

**UCHWAŁA Nr XXXII/216/2005
RADY GMINY MIERZĘCICE**

z dnia 29 lipca 2005 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice
dla obszaru miejscowości: Toporowice i Sadowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)), Rada Gminy Mierzęcice stwierdza zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru miejscowości:
Toporowice i Sadowie

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru miejscowości Toporowice i Sadowie zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:10000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR XVII/115/2004 z dn. 23.01.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru miejscowości: Toporowice i Sadowie.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XLVII/282/2002 z dnia 10 października 2002r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:4 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
 - 5) osie dróg gospodarczych – zasada obsługi;
 - 6) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywą glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 12) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 3) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować fasady i bryły.
- 4) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w Prawie Budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

- 2) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków z uwagi na występujące na obszarze gminy niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne, głównie w postaci uskoku tektonicznych oraz wysokiego poziomu wód gruntowych.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz:

- 1) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 2) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- 3) wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych itp.;
- 4) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej /zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe/;
- 5) zasypywania dolin rzecznych;
- 6) lokalizacji budynków w pasie 6,0m od górnych krawędzi skarp cieków wodnych oraz grodzienia nieruchomości odpowiednio w strefie 2,0 m. Odległości te mogą być zmienione na podstawie ekspertyzy hydrologicznej, w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- 7) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne;

2. Ustala się nakaz:

- 1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami;
- 2) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- 3) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 4) zachowania drożności korytarzy cieków wodnych;
- 5) ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą do granic działki;
- 6) ochronę śródpolnych zadrzewień i zakrzewień, które powinny spełniać istotną rolę dla zachowania różnorodności biologicznej;
- 7) sporządzenia dokumentacji warunków hydrogeologicznych (zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 2 lit. d ustawy z dnia 14 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze) dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (stacje transformatorowe).

3. Dopuszcza się:

- 1) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w przypadku, gdy są to inwestycje liniowe w zakresie komunikacji i infrastruktury lub gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykáže, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny;
- 2) zalesienie gruntów rolnych - na mocy przepisów odrębnych - niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego planem.

4. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się przynależność do określonych kategorii /zgodnie z art. 113 i art. 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r – *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.);

- a) *pod zabudowę mieszkaniową* - tereny oznaczone symbolami: MN, MN-RM, MN-U, MNr;
- b) *pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży* - tereny oznaczone symbolami: U-UO.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie sołectwa znajdują się kaplice i krzyże przydrożne, pokazane na rysunku planu, dla których ustala się zakaz przebudowy oraz nakaz prowadzenia prac remontowych w sposób nie zmieniający formy architektonicznej obiektu. Wszelkie prace przy wymienionych obiektach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Kapliczki i krzyże przydrożne wykazane na rysunku planu:

- a) Nr 1 – przy ul. Dalekiej,
- b) Nr 2 – przy ul. Źródlanej,
- c) Nr 3 – przy ul. Czerwonego Zagłębia,
- d) Nr 4 – przy ul. Czerwonego Zagłębia,
- e) Nr 5 – przy ul. Łąkowej,
- f) Nr 6 – przy ul. Dąbrowskiej.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych.

§ 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.),
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi wojewódzkiej i powiatowej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
- 5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 6) Drogi wewnętrzne o ustalonym przebiegu (na projekcie rysunku planu ich linie rozgraniczające przedstawiono linią ciągłą) zostały zaprojektowane w oparciu o istniejące drogi gruntowe.
- 7) Drogi wewnętrzne o proponowanym przebiegu (na projekcie rysunku planu ich linie rozgraniczające przedstawiono linią przerywaną) zasadniczo nie mają oparcia na systemie istniejących dróg gruntowych.

- 8) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

1) Drogi publiczne.

- a) 1KDZ1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4719 (ul. Czerwonego Zagłębia). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.
- b) 1KDL1x2 - istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4759 (ul. Topolowa /Krótka/). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.
- c) 2KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4757 (ul. Daleka i ul. Źródłana). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.
- d) 3KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4757 (ul. Mostowa). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.
- e) 4KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4761 (ul. Dąbrowska). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.
- f) 5KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4793 (ul. Łąkowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (L). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m.
- g) 6KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4793 (ul. Łąkowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (L). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m.
- h) 7KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4810 (bez nazwy /w kierunku Dąbia/). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.
- i) 8KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4747 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.
- j) 9KDL1x2 – istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4810 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12m.
- k) 1KDD – istniejąca droga o nieustalonej kategorii /administratorze/ (ul. Daleka). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- l) 2KDD – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- m) 3KDD – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

2) Drogi wewnętrzne.

- a) 1KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- b) 2KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- c) 3KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- d) 4KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- e) 5KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- f) 6KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- g) 7KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

- h) 8KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
 - i) 9KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
 - j) 10KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5 m.
 - k) 11KDW - projektowana droga wewnętrzna. Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.
- 3) Ciągi pieszo-jezdne.
- a) 1KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - b) 2KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - c) 3KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - d) 4KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - e) 5KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5 m.
 - f) 6KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - g) 7KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - h) 8KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - i) 9KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - j) 10KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.
 - k) 11KDP – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0m.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, który na terenie opracowania tworzą sieci wodociągowe \varnothing 500, 400, 250, 160, 110 mm zasilane z ujęcia Dąbrowska i zbiorników wodociągowych Toporowice (Ostra Góra) o pojemności 2 x 500 m³ i Sadowie Drugie o pojemności 500 m³ zlokalizowanego poza terenem opracowania.
- 2) Ustanowienie dla w/w ujęcia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację \varnothing 0,25 m, rurociągi tłoczne i 4 pompownie ścieków.

- 2) Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni zlokalizowanej poza terenem opracowania w miejscowości Przeczyce i zrzutem oczyszczonych ścieków do rzeki Czarnej Przemszy poniżej Zalewu Przeczycko – Siewierskiego.
 - 3) Z uwagi na ochronę zbiornika wód podziemnych (występowanie ONO i dużą przepuszczalność gleby zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków typu drenaż rozsączający. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem przez specjalistyczne jednostki do oczyszczalni ścieków na osiedlu wojskowym w Nowej Wsi, oczyszczalni przy Elektrowni Łagisza w Będzinie i oczyszczalni miejskiej w Zawierciu.
 - 4) Odprowadzenie wód opadowych z ulic i utwardzonych placów do najbliższych cieków powierzchniowych, z zastosowaniem separatorów.
4. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**
Dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący system sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia następujących stacji transformatorowych 15/04 kV:
- a) Toporowice – Gaj – nr 1125,
 - b) Toporowice 2 – nr 1134,
 - c) Toporowice Gostów – nr 1124,
 - d) Toporowice 1 – nr 1122,
 - e) Toporowice Dąbrowska – nr 1823,
 - f) Toporowice Sadowie – nr 829,
 - g) Toporowice Sadowie 2 – nr 1123.
5. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:**
- 1) Zaopatrzenie w gaz w oparciu o rozbudowę stacji sieci gazowej średniego ciśnienia \varnothing 65, 40, 32 mm.
 - 2) Rozbudowa sieci jest możliwa po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
6. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**
W zakresie zaopatrzenie w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
7. **Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:**
- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 - 2) Realizacja obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
8. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**
- 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
 - 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
 - 3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

§ 10

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Nie określa się granic:
 - 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3) obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 11
Tereny o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej.

1. Symbolami **1U-UO** oznacza się tereny o funkcji usługowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- nie określa się
maks. wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 12,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
obiekty małej architektury:	- uwzględniające zasady bezpieczeństwa dla obiektów na terenie szkół i w ich sąsiedztwie /w zakresie gabarytów, materiałów wykończeniowych i formy/.
nośniki reklamowe:	- zakaz umieszczania na terenie szkoły, - dopuszcza się - poza terenem szkoły.
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- na terenie szkoły dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych, - uwzględniające zasady bezpieczeństwa dla obiektów na terenie szkół i w ich sąsiedztwie /w zakresie gabarytów, materiałów wykończeniowych i formy/, - o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie.
zieleni :	- urządzona - podkreślająca reprezentacyjny charakter centrum sołectwa.

- c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, warsztaty itp./

2. Symbolem **2U-MN** oznacza się tereny o funkcji usługowo-mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa;

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. realizację zabudowy usługowej,
- b. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, - budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w 1-szej linii zabudowy, - zabudowa magazynowa, gospodarcza w 2-giej linii zabudowy;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	- 18,0m.
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- 1000,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza.
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 25%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- <i>min. 40 %</i>
Usytuowanie obiektu na działce:	- elewacja frontowa prostopadle do bocznych granic działek
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

- c. możliwość realizacji usług : nie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627, z późn. zm.)
- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym /blaszaki, warsztaty itp./

§ 12
Tereny o funkcji mieszkaniowej.

1. Symbolami **1MN** , **2MN**, **3MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: modernizacja istniejących obiektów o funkcji zagrodowej, realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	- 700,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m, - dla bliźniaczej: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: czterospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45° , - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

- b. zasady podziału i scalania działek: zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy Źródlanej.
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury.
2. Symbolem **4MN-RM** oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz jej uzupełnienia.

Ustala się:

zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej parametrów zagrodowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 1

3. Symbolami **5MN**, **6MN**, **7MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne: modernizacja istniejących obiektów o funkcji zagrodowej, realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt.1;
 - dopuszcza się kształtowanie 2-giej linii zabudowy ;
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w 1-szej linii zabudowy, a mieszkaniowej w 2-giej od ul. Czerwonego Zagłębia /dla 5MN/;
 - dla inwestycji na obszarach zmeliorowanych wymagane szczegółowe uzgodnienia z administratorem (właścicielem) sieci drenarskiej /dla 5MN/;
 - pozostałe ustalenia: jak w pkt. 1.
4. Symbolami **8MN**, **9MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne: modernizacja istniejących obiektów, realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 1;
 - realizację 2-giej linii zabudowy – zabudowa obsługiwana przez projektowany układ drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej równoległej do ul. Mostowej;
 - pozostałe ustalenia: jak w pkt. 1.
5. Symbolami **10Mnr**, **11Mnr** oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej . Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

linia zabudowy:	- kontynuacja istniejącej linii zabudowy
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	- 22,0m

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- 2000,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- <i>min. 60 %</i>
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 11,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 16,0 m;
forma dachu	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

- b. obszar wymaga scalenia i ponownego podziału działek - zasady scalania i podziału działek: zgodnie z w/w parametrami nieruchomości;
- c. nakaz realizacji układu komunikacyjnego obsługującego obszar zabudowy mieszkaniowej /zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.

6. Symbolem **12MN-RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: modernizacja istniejących obiektów, realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej i zagrodowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 1

7. Symbolami **13MN, 14MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 1;
- b. dla inwestycji na obszarach zmeliorowanych wymagane szczegółowe uzgodnienia z administratorem (właścicielem) sieci drenarskiej /dla 13MN/;

8. Symbolami **15MN, 16MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.

Ustala się:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 1;
 - zachowanie lub odbudowanie istniejącego układu drenażu;
 - dla inwestycji na obszarach zmeliorowanych wymagane szczegółowe uzgodnienia z administratorem (właścicielem) sieci drenarskiej /dla 15MN/;
9. Symbolami **17MN-RM, 18MN-RM, 19MN-RM, 20MN-RM, 21MN-RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej parametrów zagrodowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.

10. Symbolami **22MN-U, 23MN-U** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej;

Ustala się:

- realizację zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację budynków garażowo -gospodarczych przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania:

linia zabudowy:	- określona na rysunku
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 20,0m /zgodnie z istniejącym podziałem/
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca, bliźniacza
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 40 %

maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 16,0 m.
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

- b. realizacja 2-giej linii zabudowy – zabudowa obsługiwana przez projektowany układ drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej równoległej do drogi K7L1x2;
- c. możliwość realizacji samodzielnej zabudowy usługowej obsługującej obszar w zakresie: usługi zdrowia, oświaty, handlu, kultury;
- d. teren wymaga scalenia i ponownego podziału - zasady podziału i scalania działek:
- zgodnie z w/w parametrami nieruchomości;
 - docelowy układ działek budowlanych: wschód-zachód.

11. Symbolem **24MN-U** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja funkcji usługowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej i usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	- 18,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- 1000,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 50 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 16,0 m;

forma dachu:	<ul style="list-style-type: none"> - zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,
--------------	--

b. zasady scalania i podziału działek: zgodnie z w/w parametrami nieruchomości;

12. Symbolami **25MN-U**, **26MN-U** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: modernizacja istniejących obiektów, realizacja funkcji usługowej

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	- 18,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- 1500,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca, bliźniacza
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 50 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 16,0 m;
forma dachu:	<ul style="list-style-type: none"> - zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

b. realizacja samodzielnej zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii;

c. zasady scalania i podziału działek: zgodnie z w/w parametrami nieruchomości;

13. Symbolem **27MNr** oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, sport i rekreacja.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania:

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	- 24,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- 3000,0m ²
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks.20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 60 %
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- % udział powierzchni niezabudowanej, zagospodarowanej zielenią (biologicznie czynną): minimum 60 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 16,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

b. zasady scalania i podziału działek:

- zgodnie z w/w parametrami nieruchomości;
- zalecane zachowanie kierunku podziałów nieruchomości jak w stanie istniejącym.

§ 13

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

1. Symbolami **1RU**, **2RU**, **3RU** oznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji hodowlanej.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z możliwością ich modernizacji, remontu oraz realizacji nowych obiektów:

wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- min. 30 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

- b. dla terenu 3RU – realizacja zabudowy i urządzeń gospodarki hodowlanej – w odległości min. 250,0m od krawędzi jezdni ul. Dąbrowskiej.

§ 14

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej

1. Symbolami **1Z**, **2Z**, **3Z** oznacza się tereny zieleni.

Przeznaczenie podstawowe: zieleń /biologicznie czynna/.

Przeznaczenie dopuszczalne: ekstensywna funkcja sportowo- rekreacyjna.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wartościowej;
b. zakaz zabudowy i grodzenia nieruchomości;
c. dopuszcza się zagospodarowanie pod funkcję sportu i rekreacji /urządzenia terenowe/.

2. Symbolami **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL** oznacza się tereny zieleni śródpolnej.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej i krzewów o charakterze leśnym lub śródpolnym.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i zakrzewień;
b. dolesianie oraz uzupełnianie drzewostanu;
c. zakaz zabudowy.

3. Symbolami **8Z** oznacza się tereny zieleni nieurządzonej.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej, tereny otwarte,

Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejącej roślinności łąkowej na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych;
b. zakaz zabudowy;

4. Symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**, **13R**, **14R**, **15R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe

Przeznaczenie dopuszczalne: łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze.

Ustala się:

- a. użytkowanie rolnicze terenu;

- b. zachowanie zieleni śródpolnej;
- c. zakaz zabudowy;
- d. dopuszcza się modernizację istniejących obiektów (zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów gospodarczych na funkcję mieszkaniową).

§ 15

Tereny urządzeń infrastruktury

1. Symbolami **W** oznacza się tereny urządzeń lub budowli infrastruktury wodociągowej.
Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń wodociągowych

Ustala się:

zachowanie istniejących budowli lub urządzeń wodociągowych z możliwością modernizacji.

ROZDZIAŁ 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się wielkość jednorazowej stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 10%.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mierzęcice.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.