MIASTO I GMINA TOSZEK

Uchwała Nr XXXVII/465/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010r.

w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PNIÓW

Toszek – 2010r.

Rada Miejska w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek
tel. (0-32) 237-80-16
fax (0-32) 233-41-41

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

Nr XXXVII/465/2010 z dnia 19 października 2010r.

w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PNIÓW

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust.1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Toszka

RADA MIEJSKA W TOSZKU

stwierdza zgodność przedmiotowego projektu zmiany planu z obowiązującym "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Toszek", którego zmiana została uchwalona uchwałą Nr XX/259/08 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30.09. 2008 roku

i u c h w a l a

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PNIÓW.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu.
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.
Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
Rozdział 6: Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych.
Rozdział 7: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.
Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu.

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie sołectwa Pniów w Gminie Toszek, którego granice określone są na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników graficznych Nr-1, Nr-1A i Nr-1B.
3. Załącznikiem graficznym Nr-2 do uchwały stanowiącej zmianę planu, jest wyrys ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Toszek.

Załącznikiem Nr-3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Toszka uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.
Załącznikiem Nr-4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są zmiany przeznaczenia podstawowego części terenów PG, SR-E i ZE pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę produkcyjno - usługową.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny przeznaczone pod:
   1) zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1MNU do 11MNU,
   2) zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1SK,
   3) pola uprawne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1RP do 16RP,
   4) drogę lokalną oznaczoną symbolem 01KDL1/2 oraz drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 01KDD1/2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 4

W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1. Granice sporządzenia zmiany planu,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, które należy traktować jako obligatoryjne,
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400kV i 220kV, oraz średniego napięcia 20kV – istniejące i projektowane,
5. Transformator istniejący,
6. Gazociąg wysokiego ciśnienia istniejący,
7. Ciągi ekologiczne w dolinach rzek i cieków,
8. Stanowiska archeologiczne,
9. Chronione kompleksy użytków rolnych,
10. Symbole i numery identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3.

§ 5

Podział terenów na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planu odnoszących się do tych terenów.

§ 6

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §4 ust. 2, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych dróg niezbędnych dla obsługi działek oraz związanych z funkcjonowaniem tych działek.

§ 8

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, nazwy dróg, podkłady mapowe nie są treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *zmianie planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Pniów, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu i jest załącznikiem graficznym do niniejszej Uchwały,
4. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w zmianach planów pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
5. *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
6. *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
7. *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów budowlanych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
8. *wewnętrznych drogach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku zmiany planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdy, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
9. *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
10. *terenie* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
11. *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§10

1. Tereny mieszkaniowo – usługowe.

1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU.

1) Przeznaczenia podstawowe:
   a) mieszkaniowo-usługowe.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) budynki gospodarcze oraz garaże,
   b) sieci infrastruktury technicznej,
   c) miejsca postojowe dla samochodów,
   d) zieleń i ogrody przydomowe.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) dla jednego obiektu jednorodzinnego, powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 50% jej ogólnej powierzchni, z warunkiem przeznaczenia min. 30% powierzchni ogólnej działki pod teren biologicznie czynny;
   b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,0 m., łącznie z użytkowymi poddaszami - preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 2,0 kondygnacji nad-

ziemnych i nie więcej niż 9,0 m., łącznie z użytkowymi poddaszami - preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych;

d) w ramach przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniu następujących wymogów:
- lokalizacja usług nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- wysokość zabudowy usługowej do maksymalnie12,0 m,
- przeznaczenie min. 30 % powierzchni ogólnej działki pod teren biologicznie czynny,

e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach posiadanej nieruchomości z uwzględnieniem wskaźników podanych w §19 ust.4 pkt 2,

f) ustala się nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległości 4,0m licząc od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,

g) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie i lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,

h) główne kierunki dojazdów i uzbrojenia terenu od strony istniejących i projektowanych dróg, leżących poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

2. Teren produkcyjno - usługowy.

1SK

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) produkcyjno-usługowe.
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
   b) zabudowa hotelowa i mieszkaniowa,
   c) budynki gospodarcze oraz garaże,
   d) sieci infrastruktury technicznej,
   e) miejsca postojowe dla samochodów,
   f) dojścia i dojazdy,
   g) zieleń urządzona.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać 50% ogólnej powierzchni terenu,
   e) przeznaczenie min. 20% powierzchni ogólnej poszczególnych działek pod teren biologicznie czynny,
   b) maksymalna wysokość budynków usługowo-produkcyjnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m.,
   c) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 45°,
   d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 2,0 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,0 m., łącznie z użytkowymi poddaszami. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
   e) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie

sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
f) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg,
g) zabrania się użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
h) zabrania się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających,
i) wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach posiadanej nieruchomości z uwzględnieniem wskaźników podanych w §19 ust.4 pkt 2.

3. Tereny upraw rolnych.

1RP, 2RP, 3RP, 4RP, 5RP, 6RP, 7RP, 8RP, 9RP, 10RP, 11RP, 12RP, 13RP, 14RP, 15RP, 16RP.

1. Utrzymanie istniejących pól uprawnych.
2. Realizacja sieci infrastruktury technicznej.
3. Zakaz prowadzenie działalności powodujących zanieczyszczenie wód potoku Pniowskiego i Ligockiego oraz ich dopływów w sposób mający wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§11

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów od 1MNU do 11MNU oraz 1SK następujące zasady:

1. zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
2. uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, oraz kompozycyjno-estetycznych.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12

1. Położenie terenów objętych zmianą planu w obrębie wypiętrzenia ponad doliną potoku, wymaga kształtowania zabudowy w sposób dostosowany do krajobrazu wiejskiego oraz otoczenia wsi terenami rolnymi i leśnymi.
2. Należy zapewnić ciągłość głównych ciągów ekologicznych w dolinach rzek i cieków.
3. Należy chronić kompleksy użytków rolnych jako obszar krajobrazu chronionego z utrzymaniem ich dotychczasowego użytkowania.

§ 13

Dla spełnienia wymogów podanych w §12, dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym:

- MNU - nakaz zagospodarowania terenem biologicznie czynnym minimum 30% powierzchni wydzielonych działek,
- SK - nakaz zagospodarowania terenem biologicznie czynnym minimum 20% powierzchni wydzielonych działek.

Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 14

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Tereny objęte ochroną archeologiczną.

1) Wykaz stanowisk archeologicznych:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
obszar 95-43			
3	5	ślad osadnictwa	epoka kamienia

obszar 94-43			
58	2	osada	późne średniowiecze
59	3	ślad osadnictwa	neolit, kultura ceramiki sznurowej
60	6	ślad osadnictwa	neolit kultura pucharów lejkowatych

2) W obrębie stanowiska obowiązują następujące ustalenia:
   a) nakaz zawiadamiania odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, o zamiarze prowadzenia robót ziemnych z podaniem miejsca i zakresu prowadzenia robót,
   b) wszelkie roboty ziemne winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub co do których istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem,
   c) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych wyznaczonych do ochrony w niniejszym planie, należy przeprowadzić badania wyprzedzające, natomiast przy lokalizacji inwestycji w ich sąsiedztwie, należy zapewnić nadzór archeologiczny w trakcie jej realizacji do momentu zasypania fundamentów.

3) Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych ustala się, że w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej), głębokich wykopów pod fundamenty budynków należy prowadzić obserwację połączoną z ratunkowymi i wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi.

Rozdział 6: Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych.

§15

Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Gliwice (nr zbiornika 330). Zasady i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i w rozdziale 9 uchwały.
2. Obszar objęty zmianą planu, znajduje się poza terenami górniczymi.
3. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny:
   1) które można określić jako zalewowe. Brak występowania terenów zalewowych określone jest w opracowaniu pt. „Studium warunków występowania zagrożenia i ochrona wód podziemnych na terenie powiatu gliwickiego", wykonanego przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddz. Górnośląski im. St. Doktorowicza - Hrebnickiego w Sosnowcu w 2008r.
   2) zagrożone osuwaniem się mas ziemi co określone jest w opracowaniu pt. „Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu gliwickiego", wykonanego w 2008r. przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddz. Górnośląski im. St. Doktorowicza - Hrebnickiego w Sosnowcu w 2008r.

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

§ 17

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie wystąpi scalanie nieruchomości w rozumieniu art. 102 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 08.1997r. z późniejszymi zmianami D.U.2004 Nr-261 poz. 2603).

2. Podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie tych działek w poszczególne media, z uwzględnieniem etapowania inwestycji.
3. Podziały nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolami MNU, wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących i wymagających przebudowy dróg. Szerokość wydzielanych działek dla projektowanej zabudowy nie może być mniejsza aniżeli:
   a) 18,0m. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) 15,0m. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
   c) 6,0m. dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
   d) 20,0m. dla zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej.
4. Wielkość wydzielanych działek dla projektowanej zabudowy nie może być mniejsza aniżeli:
   a) 400,0m^2. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) 350,0m^2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
   c) 280,0m^2. dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
   d) 600,0m^2. dla zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej.
5. Kąty położenia granic działek w stosunku do pasów istniejących i wyznaczonych w zmianie planu dróg dla terenów 4MNU,5MNU, 6MNU, 8MNU do 10MNU = 90^0, dla terenów 7MNU i 11MNU - od 30^0 do 90^0, dla pozostałych terenów - od 70^0 do 90^0.
6. Szerokość wydzielanych wewnętrznych dróg dojazdowych nie mniejsza aniżeli 5,0m.

Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 18

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno - usługowej, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.
2. Zakazy obowiązują dla:
   1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
   2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
   3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
   4) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
   5) niedotrzymania warunków niezbędnych do utrzymanie czystości i porządku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi (ustaw o utrzymanie czystości i porządku w gminach,
   6) postępowania z odpadami, w tym zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania (przez poszczególne podmioty) niezgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
   7) gospodarki odpadami w sposób niezgodny z planami gospodarki odpadami, o których mowa w rozdziale trzecim ustawy o odpadach,
   8) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wgłębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych oraz ścieków opadowych.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
   1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania poprzez stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, dzięki zastosowaniu najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń o sprawności nie mniejszej niż 80%.
4. W przypadku prac ziemnych w obrębie melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, i naruszenia tych urządzeń, wymagana jest przebudowa urządzeń istniejących oraz budowa nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
5. Ustala się nakaz ochrony zbiorników wód podziemnych.
6. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

7. Dopuszcza się poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19

Komunikacja

1. Teren drogi lokalnej.

01KDL1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga lokalna,
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   a) w obrębie obszaru objętego zmianą planu leży część pasa drogowego projektowanej drogi lokalnej, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu – ustalenia obowiązują dla całego pasa drogowego,
   b) przebudowa istniejącej drogi do uzyskania parametrów:
   – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości minimum 6,0m. obustronne chodniki o szerokości minimum 2,0m, każdy.
   – szerokość w liniach rozgraniczających = 7,5m,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m, licząc od linii rozgraniczających,
   d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej.
4) Zakazy
   a) zmniejszania szerokości linii rozgraniczających i linii zabudowy.

2. Teren drogi dojazdowej.

01KDD1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) droga dojazdowa
2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania
   a) przebudowa istniejącej drogi do uzyskania parametrów:
   - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości minimum 6,0m. obustronne chodniki o szerokości minimum 2,0m, każdy.
   - szerokość w liniach rozgraniczających = 10,0m.
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0m., licząc od linii rozgraniczających,
   c) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej.
3) Zakazy
   a) zmniejszania szerokości linii rozgraniczających i linii zabudowy.

3. Ustala się, że tereny:
- 1MNU – obsługiwany będzie od strony projektowanej drogi 01KDL1/2,
- 7MNU, 11MNU – obsługiwane będą od strony projektowanej drogi 01KDD1/2 lub istniejącej drogi leżącej poza granicą obszaru objętego zmiana planu,
- pozostałe tereny obsługiwane będą od strony istniejących dróg leżących poza granicą obszaru objętego zmiana planu.

4. Wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi i garaże:

1) minimalna szerokość dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku zmian planów liniami rozgraniczającymi wewnętrznych dróg dojazdowych - 5,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
2) dla terenów objętych zmianą planu, ustala się zasadę budowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Minimalna liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Usługi	10 użytkowników jednocześnie	4
2.	Zabudowa mieszkaniowa	1 mieszkanie	1

§ 20

Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się, że tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) Zaopatrzenia w wodę pitną:
   a) zakłada się pełne zaopatrzenia terenów w wodę z wodociągów gminnych poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci w istniejących i projektowanych drogach,
   b) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

2) Odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
   a) w I etapie rozwiązania lokalne (osadniki bezodpływowe, małe oczyszczalnie ścieków),
   b) docelowo poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych.

3) Odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu / przefiltrowaniu) z dachów i powierzchni utwardzonych w tym drogi), poprzez: skrzynki, tunele rozsączające, studnie chłonne i inne tego typu urządzenia z wykorzystaniem odbiorników jakie stanowią rowy i cieki wodne.

4) Zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) w zmianie planu zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
   b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu stacji transformatorowych 20/0,4kV i linii elektroenergetycznych 20kV,
   c) budowa sieci niskiego napięcia na terenach objętych zmianą planu, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów wzdłuż dróg dojazdowych na terenie posesji,
   d) zaopatrzenie terenów dróg (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń.

5) Zaopatrzenia w gaz:
   a) gazyfikacja obszaru objętego zmianą planu wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja obszaru uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji gazyfikacji (części technicznej i ekonomicznej) w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
   b) przy realizacji zagospodarowania terenu, należy uwzględniać strefy ochronne dla projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych.

6) Zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe.

7) Telekomunikacji:
   a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
   b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, w tym dostęp do ruchomej publicznej sieci telefonicznej oraz umożliwiającej bezprzewodowy dostęp do internetu,
   c) ułożenie infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, wraz z podłączeniami do budynków,
   d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej (w tym GZPW Gliwice nr 330) oraz ochrony wód powierzchniowych.

3. Na nieruchomościach położonych w granicach terenu objętego zmianą planu, dopuszcza się budowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 20 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków dotyczących odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).

4. Podane w §20 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną ze zmianą planu, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 22

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla nieruchomości położonych w obrębie terenów od 1MNU do 11MNU oraz 1SK ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Toszku.

§25

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Toszku

Marek Pawłowski

MIASTO I GMINA TOSZEK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PNIÓW

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/259/08 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2008R. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI

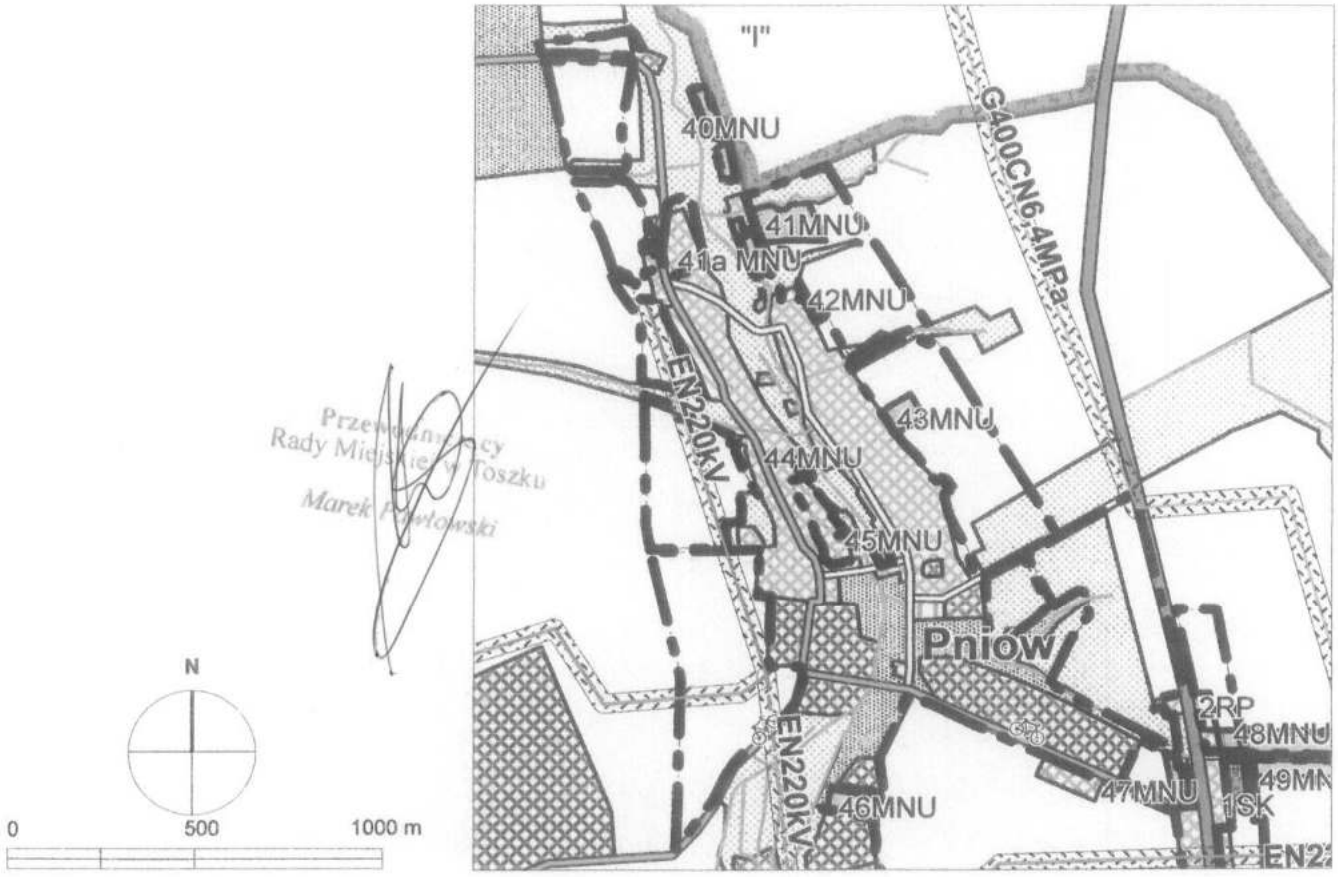
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

DO UCHWAŁY NR XXXVII/465/2010

RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2010R.

SKALA 1:20 000



Przewodniczący Rady Miejskiej w Toszku Marek Pawłowski

LEGENDA:

GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (W TYM Z MOŻLIWYM UDZIAŁEM ZORGANIZOWANEGO PROCESU INWESTYCYJNEGO)

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I INŻYNIERII

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY DOLESIEŃ

TERENY ŁĄK, PASTWISK I SADÓW

TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

WYMAGANE UZYSKANIE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE:

III KLASY BONITACYJNEJ

IV KLASY BONITACYJNEJ

WYMAGANE UZYSKANIE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE:

ZIELEŃ URZĄDZONA O CHARAKTERZE LEŚNYM

OZNACZENIA:

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TOSZEK
GRANICA SOŁECTW

TERENY PRZEZNACZONE DLA ROZWOJU I ADAPTACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH:

ADAPTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z ISTNIEJĄCYMI W JEJ OBRĘBIE DZIAŁALNOŚCIAMI USŁUGOWYMI - DO UZUPEŁNIEŃ

ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA (W TYM Z MOŻLIWYM UDZIAŁEM ZORGANIZOWANEGO PROCESU INWESTYCYJNEGO)

TERENY PRZEZNACZONE DLA ROZWOJU I ADAPTACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ:

USŁUGI PUBLICZNE Z DOPUSZCZENIEM NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG KOMERCYJNYCH

USŁUGI KOMERCYJNE - STREFA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

TERENY PRZEZNACZONE DLA ROZWOJU USŁUG I PRODUKCJI ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

TERENY PRZEZNACZONE DLA ROZWOJU I ADAPTACJI FUNKCJI PRZEMYSŁOWEJ,SKŁADOWEJ

OBSZARY MOŻLIWE DO PRZEZNACZENIA DLA STREF AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ NA ZASADZIE ZORGANIZOWANEGO PROCESU INWESTYCYJNEGO DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWO- WYTWÓRCZEJ

TERENY CHRONIONE:

TERENY LASÓW
TERENY ŁĄK, PASTWISK I SADÓW
TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (CMENTARZE, PARKI)
TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ I SPORTU
TERENY WÓD I CIEKÓW WODNYCH

TERENY KOMUNIKACJI:

TERENY KORYTARZA DLA INWESTYCJI DROGOWYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

POWIĄZANIA DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO Z ISTNIEJĄCYM UKŁADEM DROGOWYM

DROGI GŁÓWNE
DROGI ZBIORCZE
DROGI LOKALNE
WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
LINIE KOLEJOWE
MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

URZĄDZENIA I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE GAZU

LOKALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXVII/465/2010

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010r.

Na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Toszku
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Toszka uwag do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Pniów.**

§ 1

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Toszka, których rozpatrzenie przez Radę Miejską jest wymagane zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Toszku

Marek Pawłowski

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXXVII/465/2010

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010r.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Pniów"

Rada Miejska w Toszku
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Pniów, Miasto i Gmina Toszek poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację projektowanych dróg publicznych

2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych, o których mowa w pkt 1.

§ 2

Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w §1 będą:

1) środki własne Miasta i Gminy Toszek;

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;

3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3

Realizacja inwestycji wymienionych w §1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym zmianą planu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Toszku

Marek Pawłowski

S.C. Pracownia Urbanistyczna „PLAN"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I ROZWOJOWYCH SOŁECTWA PNIÓW

Zmiana planu obejmuje:

USTALENIA ZMIANY PLANU	- stanowiące treść uchwały Rady Miejskiej w Toszku
RYSUNEK ZMIANY PLANU	- stanowiący załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w Toszku

Projektant prowadzący zmianę planu:
mgr inż. Janusz Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT-122

Zespół projektowy:
mgr Jadwiga Kiełbińska-Cubała - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT-186
mgr inż. arch. Leszek Kula - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach, nr KT-410
mgr inż. arch. Małgorzata Knebloch
mgr Barbara Gołąb
mgr inż. arch. Mariusz Pilarz
st. asystent Joanna Rosłaniec-Bielec