

**UCHWAŁA NR XXXVII/465/2010
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 19 października 2010 r.

**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 uchwała**

**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 dojazdu, 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 wykroczać 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 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;

d) w ramach przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenu 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 maksymalnie 12,0 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,
- b) przeznaczenie min. 20% powierzchni ogólnej poszczególnych działek pod teren biologicznie czynny,
- c) maksymalna wysokość budynków usługowo-produkcyjnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m.,
- d) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 45°,
- e) 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,
- f) do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- g) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg,
- h) zabrania się użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- i) zabrania się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających,
- j) 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 stanowiąc 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 tereny i obiekty, które stanowią dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz 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	śląd osadnictwa	epoka kamienia
obszar 94-43			
58	2	osada	późne średniowiecze
59	3	śląd osadnictwa	neolit, kultura ceramiki sznurowej
60	6	śląd 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 realizacją 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 (Dz.U.2004 Nr-261 poz. 2603),

2. Podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media, z uwzględnieniem etapowania inwestycji

3. Podziały nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1MNU i 2MNU, 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) 400,0m². dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 350,0m². dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) 280,0m². dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
- d) 600,0m². 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°, dla terenów 7MNU i 11MNU - od 300 do 900, dla pozostałych terenów - od 70° do 90°.

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 utrzymania 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 wglębnych 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.

4) 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 zmianą planu,
- pozostałe tereny obsługiwane będą od strony istniejących dróg leżących poza granicą obszaru objętego zmianą 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 uwzględnić 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 lokalizację 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 zakresem 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/465/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik1.png

1

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XXXVII/465/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik1A.png

1A

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XXXVII/465/2010
Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik1B.png

1B

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/465/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik2.png

2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/465/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik3.pdf

3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/465/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik4.pdf

4