

**UCHWAŁA NR XXXVII/470/2010
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 19 października 2010 r.

**w sprawie: ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY TOSZEK**

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 MIASTA I GMINY
TOSZEK.**

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: Szczegółne 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 miasta i gminy 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 od Nr-1a do Nr-1j.

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 RL, RP, RZ pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę zagrodową i inżynierską drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz dolesienia.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny przeznaczone pod:

- 1) zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1MNU do 14MNU,
- 2) zabudowę zagrodową i inżynieryjną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MRI,
- 3) dolesienia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1RLd do 6RLd,
- 4) drogi lokalne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 01KDL1/2 do 02KDL1/2,
- 5) drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 01KDD1/2,
- 6) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 01KDW do 03KDW.

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 średniego napięcia 20kV – istniejące i projektowane,
5. Stanowisko archeologiczne,
6. Ciągi ekologiczne w dolinach rzek i cieków,
7. Korytarze ekologiczne,
8. Cieki wodne,
9. 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 mapach w skali 1:2000, które stanowi integralną część zmiany planu w formie załączników graficznych 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 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 teren objęty 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, 12MNU, 13MNU,14MNU.

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) zieleni 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.5 pkt 3,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od strony istniejących i projektowanych dróg publicznych - 6,0 m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni - 4,0m licząc od linii rozgraniczających),
- 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 leżących poza granicami obszaru objętego zmianą planu istniejących i projektowanych dróg.

2. Teren zabudowy zagrodowej i inżynierii.

1MRI

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) mieszkaniowo – usługowe i inżynierii.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
- a) budynki gospodarcze oraz garaże,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów,
 - d) zieleni i pola uprawne.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie obiektów elektrowni wiatrowych i dojazdów oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym stacji elektroenergetycznych 110kV/średnie,
 - b) sytuowanie elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500,0 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej leżącej poza granicami terenu objętego zmianą planu,
 - c) w realizacji zagospodarowania terenu, ustala się konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem różnych poziomów wód podziemnych oraz ochrony przed hałasem zabudowy mieszkaniowej i usługowej leżącej poza granicami terenu objętego zmianą planu,
 - d) główne kierunki dojazdów i uzbrojenia terenu od strony leżących poza granicami zmiany planu wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 4) Zakazy:
- a) zmiana funkcji terenu powodująca ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich,
 - b) lokalizacji i użytkowania elektrowni bez uwzględnienia wymogów ochrony środowiska, w tym elementów przyrodniczych oraz ochrony przed hałasem i wibracjami.

3. Tereny dolesień.

1RLd,2RLd,3RLd,4RLd,5RLd,6RLd,

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zieleni leśnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

a) dojazdy niewydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejących lasów oraz dolesienia, z uwzględnieniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,

b) utrzymanie istniejących zabudowań gospodarczych, administracyjnych i mieszkaniowych związanych z obsługą i funkcjonowaniem lasów oraz urządzeń związanych z obronnością kraju, z dopuszczeniem przebudowy zmiany funkcji.

4) Zakazy:

a) zabudowa obiektami kubaturowymi,

b) nieuzasadniona likwidacja drzewostanu.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów od 1MNU do 14MNU i 1MRI 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 obszarów 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.

§ 13. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12, dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym nakaz zagospodarowania terenem biologicznie czynnym minimum 30% 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 94-42			
28	8	punkt osadniczy	kultura łużycka

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 niniejszej zmianie planu, 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 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) 25,0m. dla zabudowy wielorodzinnej,
- e) 20,0m. dla zabudowy usługowej.

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.

5. Kąty położenia granic działek w stosunku do pasów istniejących i wyznaczonych w zmianie planu dróg dla terenów od 1MNU do 14MNU 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 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 utrzymaniu 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. Tereny dróg lokalnych.

01KDL1/2, 02KDL1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi lokalne,

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) w obrębie obszaru objętego zmianą planu leży część pasów drogowych projektowanych dróg lokalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu – ustalenia obowiązują dla całego pasa drogowego,

b) przebudowa istniejących dróg do uzyskania parametrów:

- jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu i szerokości minimum 6,0m. obustronne chodniki o szerokości minimum 2,0 m każdy,
- szerokość w liniach rozgraniczających – jak wyznaczono na rysunku zmiany planu (minimum 2,0 m, maksimum 6,0 m),

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) w obrębie obszaru objętego zmianą planu leży część pasa drogowego projektowanej drogi dojazdowej 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,

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak wyznaczono na rysunku zmiany planu (minimum 0,7 m, maksimum 10,0 m),

c) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0m., licząc od linii rozgraniczających,

d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy

a) zmniejszania szerokości linii rozgraniczających i linii zabudowy.

3. Tereny dróg wewnętrznych.

01KDW, 02KDW, 03KDW.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi wewnętrzne.

2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania

a) utrzymanie i przebudowa istniejących dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 10,0m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m., licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni (4,0 m., licząc od linii rozgraniczającej),

d) przeprowadzenie w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej.

4) Zakazy

a) zmniejszania szerokości linii rozgraniczających i linii zabudowy.

4. Ustala się, że tereny:

- 3MNU – obsługiwany będzie od strony drogi 01KDL1/2,
- 9MNU – obsługiwany będzie od strony drogi 01KDD1/2,
- 2MNU, 7MNU i 8MNU mogą być obsługiwane od wyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych o symbolu KDW lub od strony istniejących dróg leżących poza granicą obszaru objętego zmianą planu,
- pozostałe tereny obsługiwane będą od strony istniejących dróg leżących poza granicą obszaru objętego zmianą planu.

5. Wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi i garaże.

- 1) minimalna szerokość dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu 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 ciekły 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 ciepłą:

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 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 13MNU oraz 1MRl 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 1A do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik1A.png

1A

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik1B.png

1B

Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik1C.png

1C

Załącznik Nr 1D do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik1D.png

1D

Załącznik Nr 1E do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010 r.

Zalacznik1E.png

1E

Załącznik Nr 1F do Uchwały Nr XXXVII/470/2010

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010 r.

Zalacznik1F.png

1F

Załącznik Nr 1G do Uchwały Nr XXXVII/470/2010

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010 r.

Zalacznik1G.png

1G

Załącznik Nr 1H do Uchwały Nr XXXVII/470/2010

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010 r.

Zalacznik1H.png

1H

Załącznik Nr 1I do Uchwały Nr XXXVII/470/2010

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010 r.

Zalacznik1I.png

1I

Załącznik Nr 1J do Uchwały Nr XXXVII/470/2010

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 19 października 2010 r.

Zalacznik1J.png

1J

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik2.png

2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik3.pdf

3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/470/2010
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 19 października 2010 r.
Zalacznik4.pdf

4