

**UCHWAŁA NR IX/106/2019
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 26 czerwca 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek
w rejonie Sroczej Góry**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Toszka

RADA MIEJSKA W TOSZKU

Uchwała, co następuje:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek, przyjętego uchwałą XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r. i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie Gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry, którego granice określone są na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) Rozdział 5 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Rozdział 6 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

3. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) obszarów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu ustawy Prawo wodne oraz stref ochronnych ujęć wody;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obiektów i granic obszarów podlegających ochronie na mocy o ochronie przyrody;
- 6) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
 - a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017r., poz. 2285),
 - b) wysokość budowli, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 730), mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr liczbowy, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;

- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętego inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w budynkach zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 5 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w wolnostojących budynkach usługowych lub wbudowanych lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność służąca obsłudze ludności i zaspokajaniu jej potrzeb, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały i z wykluczeniem działalności związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi oraz baz logistyczno – transportowych;
- 14) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1285 z późn. zm.);
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 16) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 4 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
- 2) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) MNU – tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) R – teren rolniczy,
- 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) gazociąg DN 400CN 6,4 MPa,
 - c) strefa kontrolowana gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicy działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;
- 5) nakaz dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: sytuowanie ławek, koszy na śmieci, itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

2. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- c) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów;

2) dopuszczenia:

- a) realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- b) lokalizacji istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje,
- c) lokalizacji przedsięwzięć związanych z wytwarzaniem, magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów w celach powtórnego użycia w procesie produkcji oraz usług jedynie w obiektach kubaturowych.

3. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,
- c) nakaz stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 14;

2) dopuszczenia:

- a) korekty naturalnego spływu wód opadowych, w tym zarurowania cieków wodnych, dla celów zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu,
- b) kanalizowania miejsc okresowych spływów wód opadowych;

- 3) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
4. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:
 - 1) nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o własne i lokalne źródła energii;
 - 2) dopuszczenie stosowania zdalnych systemów grzewczych;
5. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako:
 - 1) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
 - 2) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - 3) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się uzupełnienie lub wymianę zdegradowanego drzewostanu oraz innych elementów zieleni.
7. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty, które stanowią dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Kąt położenia wydzielanej granicy działki w stosunku do istniejącego lub nowo wydzielonego pasa drogowego w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) mieszkaniowo usługową MNU,
 - a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - b) zabudowa bliźniacza: min. 400,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - c) zabudowa szeregowa: min. 300,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m;

4. Dla terenów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek nie ustala się.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 – 2 MNU.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), zabudowa zagrodowa, zabudowa z zakresu usług podstawowych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi, w tym:
 - a) zespoły garażowe, garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty małej architektury,

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:
 - MNU, od 6 m do 12 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
 - 3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do wys. 12,0 m oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0 m z dopuszczeniem do 25,0 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;
 - 5) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci dwu i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia od 15° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz od 12° do 35° dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, kopertowych i płaskich dla budynków nawiązujących do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15° dopuszcza się pokrycia bitumiczne;
 - 6) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
 - 7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
 - 8) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, budek, baraków),
 - b) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym;
 - 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MNU zgodnie z § 18.
- § 10. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczone na rysunku planu symbolem R.**
2. Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 – 8,0 m,
- b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3. Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej) na gruntach rolnych do 25,0 m;

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. W granicach sporządzanych zmian nie występują drogi, tereny inwestycyjne są obsługiwane przez drogi przylegające do planu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o sieć wodociągową oraz z lokalnych ujęć wody;
- 2) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 13. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:
 - a) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
 - b) linii napowietrznych oraz kablowych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN], wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb;
- 3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN na obszarze objętym planem oraz dopuszcza się ich przebudowę, modernizację lub przełożenie;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę nowoprojektowanych linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych (szczegółowe ustalenie lokalizacji linii oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji);
- 5) na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź wbudowanych;
- 6) dopuszcza się możliwość przebudowy i przełożenia linii elektroenergetycznych.

§ 14. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- 1) ustala się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej oraz ich bieżące remonty;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej, lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach na wodę deszczową zlokalizowanych w obrębie działek inwestora oraz stosowanie retencji kanałowej, przy jednoczesnym podłączeniu do kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;

§ 15. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenia w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowo projektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) nakazy:
 - a) budowa, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,
 - b) budowa i rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

§ 16. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - b) zbiorczy system zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 2) dopuszcza się budowę magistrali ciepłej, a także ułożenie sieci c.o.;

§ 17. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 18. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy MNU – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w pkt 1.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 19. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: 30%

2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

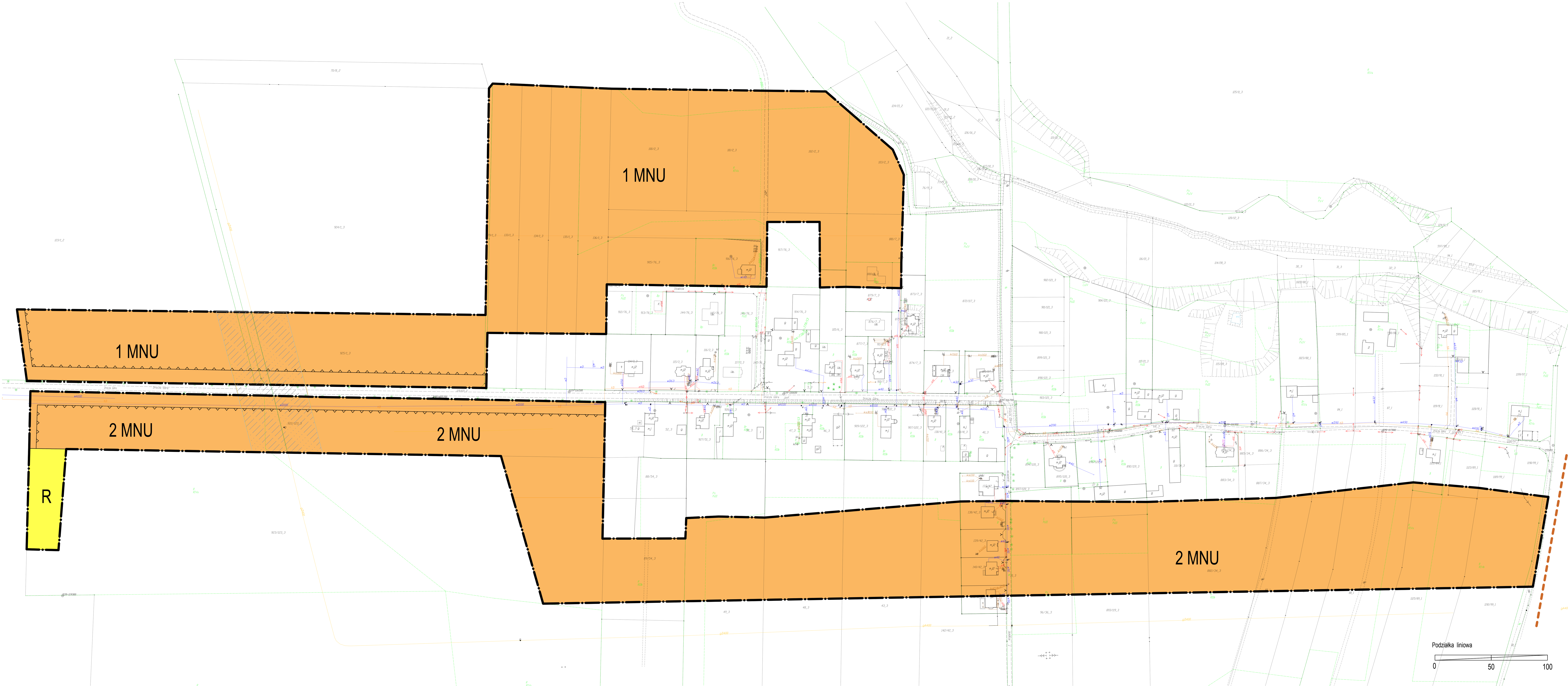
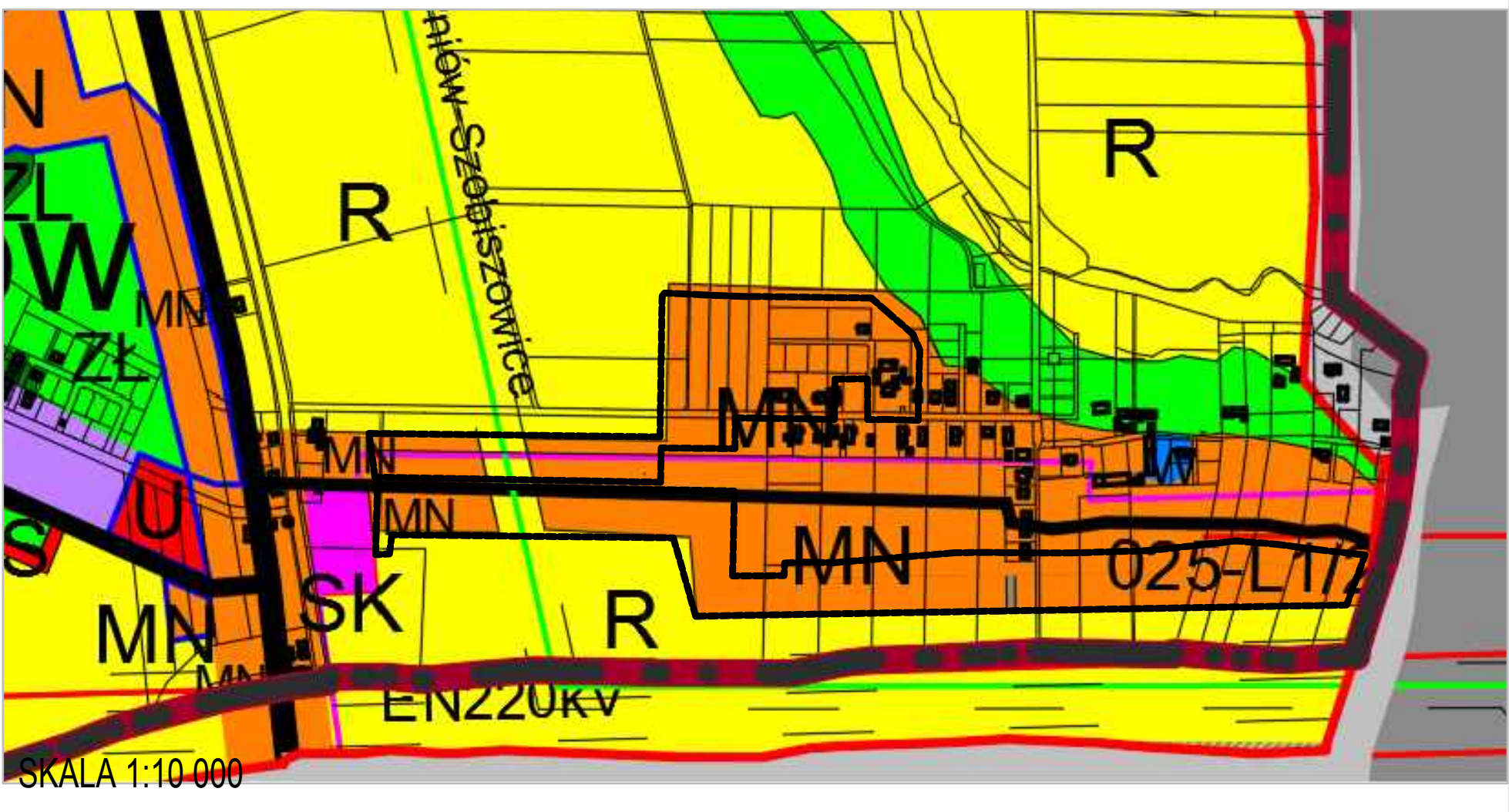
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Toszku

Tadeusz Kobiernik

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Toszek w rejonie
Sroczej Góry
RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

- OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MNU TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
 - R TEREN ROLNICZY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU:
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
 - GAZOCIĄG DN 400CN 6,4 MPa
 - STREFA KONTROLOWANA GOZOCIĄGU - ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI
- FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/106/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 26 czerwca 2019 r.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945),

Rada Miejska w Toszku:

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie Gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry – w związku z oświadczeniem Burmistrza Toszka o nie wpłynięciu uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego w okresie jego wyłożenia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, jak również w kolejnych 14 dniach po zakończeniu terminu tego wyłożenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/106/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 26 czerwca 2019 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945),

Rada Miejska w Toszku rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie Gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w sposób następujący:

- 1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz stosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

UZASADNIENIE

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Toszku ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

2. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie Gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry i jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Toszku uchwałą Nr XVI/183/08 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 1.04.2008 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania na terenie Gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry.

3. Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione było potrzebą w zakresie:

1) uwzględnienia wniosków inwestorów;

2) dostosowanie ustaleń planu do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek, przyjętego uchwałą XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r.;

3) dostosowania ustaleń planu miejscowego do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego;

4) poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących standardów zabudowy i zagospodarowania terenów;

5) poprawy dostępności komunikacyjnej obszaru.

4. W ramach ustaleń planu, w kolejnych rozdziałach uchwały, uwzględniono:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) Rozdział 5 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Rozdział 6 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

5. W ustaleniach planu miejscowego określono tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w tym:

- a) MNU – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- b) R – teren rolniczy,

6. Obszar objęty projektem miejscowego planu dotyczy fragmentu Gminy Toszek i obejmuje tereny leżące przy granicy z Gminą Pyskowice, w rejonie Sroczej Góry. Obszar ten charakteryzuje się terenami rolniczymi z zabudową niskiej intensywności. W części opracowania przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Zabudowa koncentruje się głównie wzdłuż ul. Srocza Góra, leżącej poza obszarem planu. W zakresie dyspozycji przestrzennej planu wyznaczono: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikające z przepisów odrębnych.

7. Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowano prognozę

oddziaływania na środowisko, której przedmiotem jest identyfikacja i analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu. W opracowaniu „prognozy” dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczo – terenowych i dostępnej dokumentacji oraz wskazano możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na abiotyczne, biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu. Prognozę opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 630).

8. Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, której celem jest przedstawienie ogólnej informacji o skutkach finansowych uchwalenia mpzp oraz wskazanie uwarunkowań ekonomicznych towarzyszących realizacji planu. Prognoza finansowa określa wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W prognozie finansowej dokonano analizy i oceny przyjętych rozwiązań przestrzennych dla przeznaczenia terenów, poprzez określenie wpływu finansowego ustaleń planu na wartość rynkową gruntów, co ma wpływ na budżet gminy oraz uwzględniono niezbędne wydatki na realizację inwestycji z zakresu budowy infrastruktury w ramach zadań własnych gminy. Prognoza nie jest wiążąca dla Gminy, ale może stanowić podstawę do rozstrzygnięcia, które podejmie Rada Miejska w sprawie realizacji zapisów mpzp. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opinią odnoszącą się do przyjętych w projekcie planu ustaleń i służy ich ocenie przez Radę Miejską w aspekcie efektywności ekonomicznej. Prognoza została opracowana na 10 lat. Funkcją prognozy skutków finansowych uchwalenia planu jest ocena ekonomiczna przyjętych rozwiązań planistycznych, jako jednego z istotnych elementów przy podejmowaniu ostatecznej decyzji Rady Miejskiej dotyczącej przyjęcia uchwały w sprawie mpzp.

9. Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie.

10. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie Gminy Toszek w rejonie Sroczej Góry i został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) w dniach od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 24 grudnia 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Toszka wydał Oświadczenie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem czynności procedury planistycznej określone w art. 17 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) nie mają zastosowania.

2) w dniach od 15 maja 2019 r. do 4 czerwca 2019 r., gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 18 czerwca 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym Burmistrz Toszka wydał Oświadczenie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem czynności procedury planistycznej określone w art. 17 pkt 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm.) nie mają zastosowania.

Mając powyższe, Burmistrz Toszka przedstawia Radzie Miejskiej w Toszku niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu jego uchwalenia.