



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 lipca 2019 r.

Poz. 4952

UCHWAŁA NR IX/105/2019 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów

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 dla terenu położonego w sołectwie Pniów, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Pniów.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów dalej zwany „planem” obejmuje obszar ok. 3,89 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000, będących integralną częścią niniejszej uchwały,

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
 - 2) graficznej – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek” – załącznik nr 1 do uchwały.
2. 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.

§ 3. 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 załady oraz ich stref ochronnych.

§ 4. 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 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 linii 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:
- okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - 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:
- 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 2017, poz. 2285),
 - 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) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;
- 14) **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;
- 15) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia, urzędów pocztowych oraz usługi bytowe, jak np. szewc, fryzjer, krawiec, pralnie, zakłady fotograficzne, wypożyczalnie dvd, punkty kserograficzne, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych;
- 16) **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.);
- 17) **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;

- 18) **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;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 5. 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 § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;
- 5) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną;

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
 - b) UP – tereny usługowo produkcyjne,
 - c) ZŁ – tereny łąk, pastwisk i sadów,
 - d) ZL – tereny lasów,
 - e) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
 - f) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- 3) oznaczenia terenów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych – główne zbiorniki wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 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, 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;

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 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 na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem UP, 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami UP,
- c) lokalizacji istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje,
- d) 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 – kanalizacja sanitarna i deszczowa zgodnie z ustaleniami § 19;

2) dopuszczenie kanalizowania miejsc okresowych spływów wód opadowych;

4. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych. W ramach ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz ziemi;

5. 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;
- 3) dopuszczenie termomodernizacji budynków na całym obszarze objętym planem.

6. 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;

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się uzupełnienie lub wymianę zdegradowanego drzewostanu oraz innych elementów zieleni.

8. 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

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty ujęte do ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 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) MN:

- 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;

2) usługowo produkcyjne UP: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 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

§ 10.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

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,

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

1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:

- MN, od 3,3 m do 5,6 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 terenu 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 terenu zgodnie z § 16.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - produkcyjne UP.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - produkcyjna, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:
- a) obiekty produkcyjne, w tym produkcja żywności,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - d) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
 - e) zabudowa gospodarcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty usługowe, w tym handlowe,
 - b) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,
 - c) stacje paliw, myjnie samochodowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleni urządzona.
3. Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów:
- od 4,0 m do 6,0 m – od terenów KDD, - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od terenu KDZ, - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do wys. 22,0 m;
- 4) dachy:
- a) dachy płaskie o spadku od 2° do 10°,
 - b) dopuszcza się dachy symetryczne dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o nachyleniu połaci od 12° do 45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycia dachów:
 - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku,
 - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 6) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 7) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych;
- 8) nakazuje się wyposażenie terenu w zieleni ochronną i izolacyjną;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu zgodnie z § 16.

§ 12. 1. Wyznacza się teren łąk, pastwisk i sadów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk, pastwisk i sadów, wraz z zagospodarowaniem funkcjonalnie związanym z terenem:
- a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - ciągi komunikacyjne.

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

- 1) dla terenu linii zabudowy nie ustala się;
- 2) dla terenu obowiązują następujące wskaźniki:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

§ 13. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 zasady zabudowy i sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2017 r., poz. 788) oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) teren drogi publicznej zbiorczej: **KDZ; (fragment drogi)**
 - 2) teren drogi publicznej dojazdowej: **1.1 - 1.5 KDD. (fragmenty drogi)**
2. Ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
 - 2) niezbędna infrastruktura.
3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 2) parkingi;
 - 3) place manewrowe;
 - 4) zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
 - 5) sieci infrastruktury technicznej;
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych KDZ, KDD;
 - 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
 - 3) na terenie zabudowanym utrzymuje się istniejące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych, linie rozgraniczające dróg w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 15. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi publicznej klasy **Z** – zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**, fragment drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu:
 - KDZ - od 0,6 m, do 4,4 m,
- 2) tereny dróg publicznych klasy **D** – dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.1 - 1.5 KDD**, fragmenty drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - a) szerokość linii rozgraniczających drogę dla terenu, w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu od 0,0 m, do 8,7 m,

§ 16. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy MN – 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) dla terenów zabudowy usługowo produkcyjnej UP – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;
- 3) 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 i 2.

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 17. 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 (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 3) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowo projektowane przewody wodociągowe wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 18. 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.

§ 19. 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 retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach na wodę deszczową zlokalizowanych w obrębie działek inwestora oraz stosowanie retencji kanałowej, przy jednoczesnym podłączeniu do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;

§ 20. 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.

§ 21. 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.;

§ 22. 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;
- 2) dopuszcza się budowę lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 23. 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.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

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


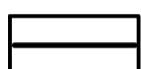
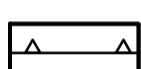
Przewodniczący Rady Miejskiej w Toszku

Tadeusz Kobiernik


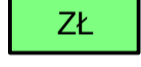
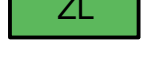
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

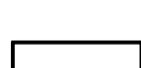
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKROCZALNE LINIE ZABUDOWY

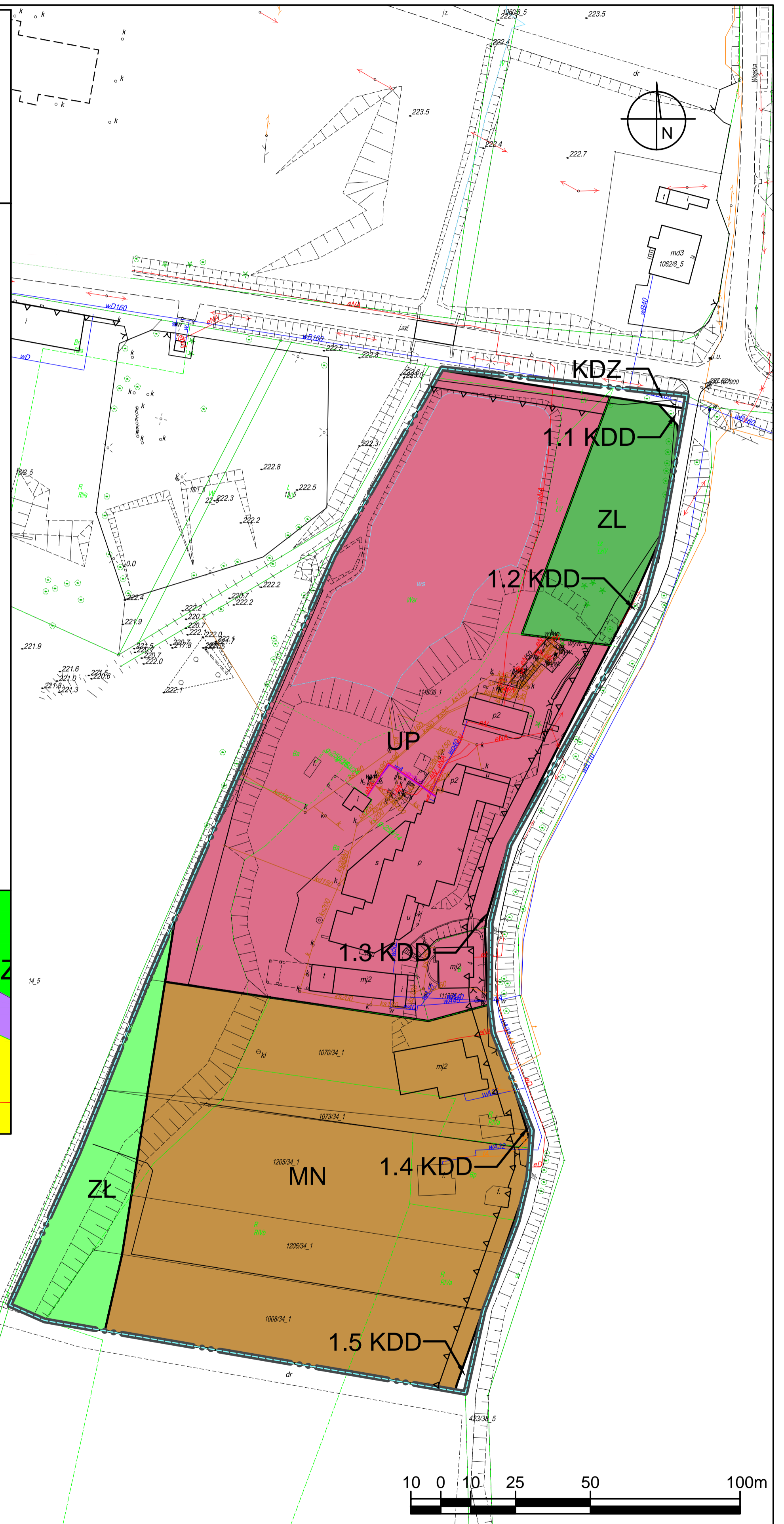
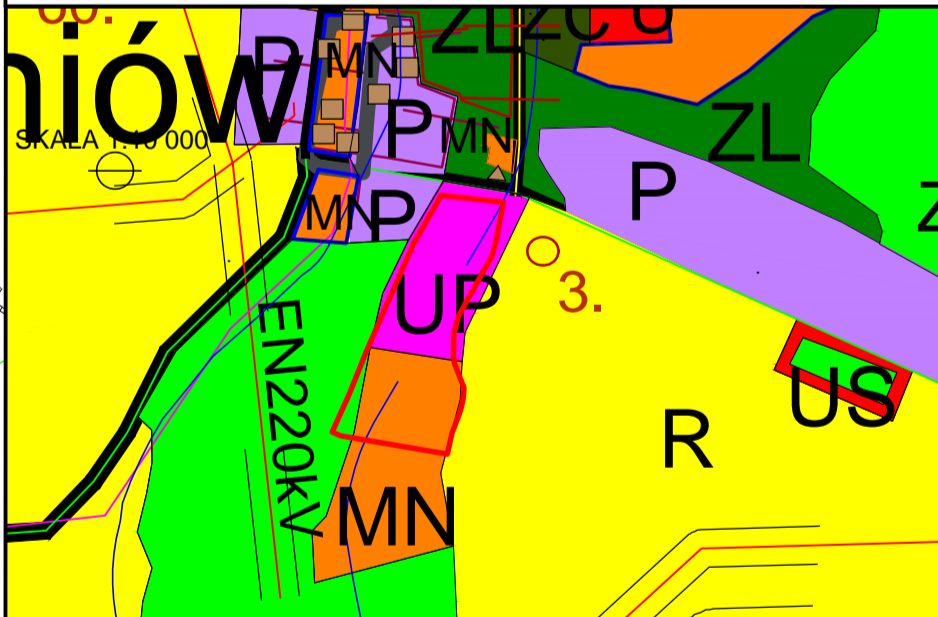
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
-  UP TEREN USŁUGOWO - PRODUKCYJNE
-  KDZ TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
-  ZŁ TEREN ŁĄK, PASTWISK I SADÓW
-  ZL TEREN LASÓW

OZNACZENIA TERENÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

-  GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z PROJEKTOWANYMI STREFAMI OCHRONNYMI

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TOSZEK



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/105/2019
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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów – 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/105/2019
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. 2018 r., poz. 1945),

Rada Miejska w Toszku rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Pniów, 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.