

**UCHWAŁA NR IV/37/2019
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 30 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), na wniosek Burmistrza Toszka,

**RADA MIEJSKA W TOSZKU
stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice 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 Ciochowice.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice zwany dalej „planem” obejmuje obszar ok. 2,05 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 zagłady 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 (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 § 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) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;

- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;
- 12) **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;
- 13) **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;
 - 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;
2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:
- 1) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) ZI - tereny zieleni izolacyjnej
 - b) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze
 - 2) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) linie energetyczne 20 kV.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicy działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

2. W obszarze planu ustala się:

- 1) zakazy lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz działalności związanej z wytwarzaniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów i gospodarowaniem odpadami;
- 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 ZI,
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) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15;

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) zakazy:

a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

4. Obszar objęty planem nie 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 nie ustala się z powodu braku obiektów emitujących zanieczyszczenia.

6. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się: zakaz magazynowania i gromadzenia na terenie odpadów.

7. W zakresie ochrony terenów przyległych i wartości krajobrazowych nakazuje się nasadzenia drzewostanu zimozielonego oraz innych elementów zieleni w celach izolacyjnych.

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.

3. Nie ustala się minimalnych powierzchniowo nowo wydzielanych działek gruntu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) teren w całości ma służyć pod bufor zieleni nasadzonej.

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

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna, w tym:

a) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

c) nasypy ziemne z obsadzeniami zielenią izolującą (zimozieloną).

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,

b) zieleni urządzona,

- c) obiekty małej architektury,
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) linii zabudowy nie wyznacza 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: 80 %,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie wyznacza się,
 - 5) dachy: nie wyznacza się,
 - 8) zakazuje się: tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu nie wyznacza się.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) teren drogi publicznej zbiorczej: **KDZ /fragment drogi – zgodnie z rysunkiem planu/;**

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) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przepusty wodne.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych KDZ;
- 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;

5. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi klasy **Z** – zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**:
 - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2), fragment w granicach planu,
 - b) szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu: 3,0 ÷ 8,0 (w najszerszym miejscu),
 - c) szerokości jezdni – nie ustala się,

§ 12. Obsługi parkingowej nie ustala się.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 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);
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 14. 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.

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

- 1) utrzymuje się indywidualne i zbiorcze systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) 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;
- 3) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych (poza granicami opracowania);
- 4) nakazuje się podłączenie terenów przemysłowych do systemu kanalizacyjnego;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych do gruntu i rozsądzanie ich za pomocą drenażu na powierzchni działki lub do zbiorników na wodę deszczową,

zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych;

- 7) 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;
- 8) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 9) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 16. 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.

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

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

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

- 1) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 2) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego internetu.

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 14 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 Ciochowice

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

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

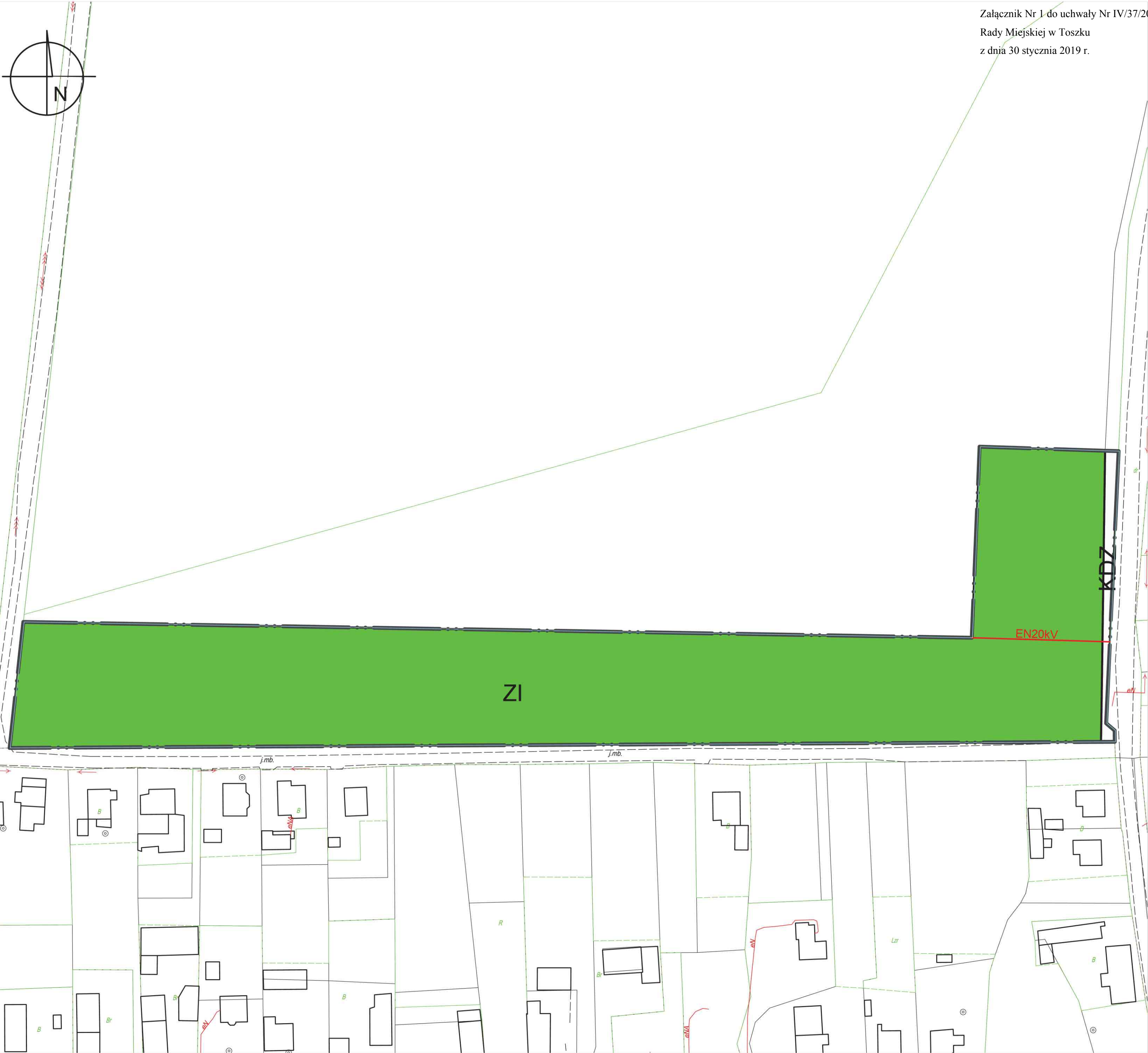
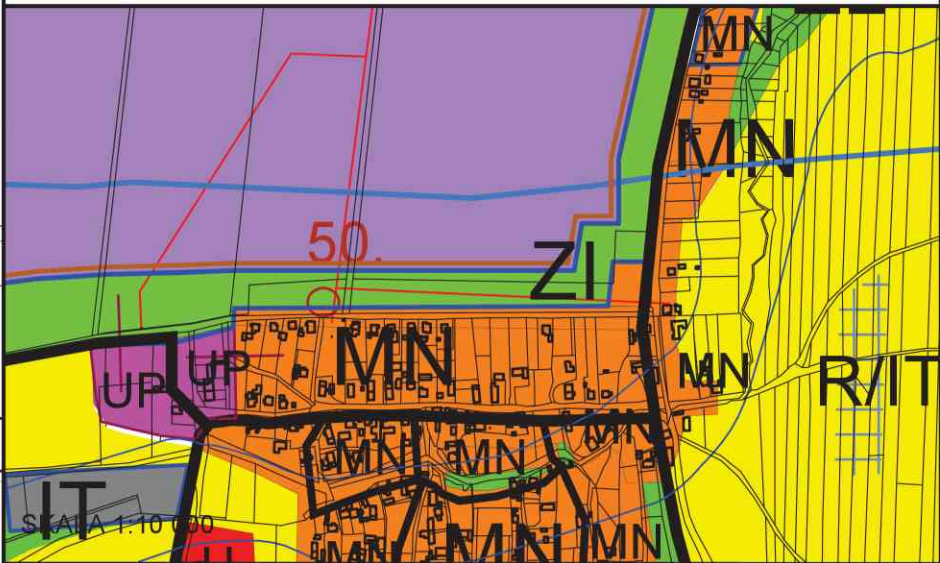
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- EN20kV LINIE ENERGETYCZNE EN20kV

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TOSZEK



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/37/2019
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 30 stycznia 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/37/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 30 stycznia 2019 r.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 14, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Miejska w Toszku

rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Toszka uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) sporządzona została lista nieuwzględnionych przez Burmistrza Toszka uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice.

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r.**, gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, wpłynęła jedna uwaga.

§ 3. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Miejskiej w Toszku po zapoznaniu się z Zarządzeniem Nr 0050.13.2019 Burmistrza Toszka z dnia 14.01.2019r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice, nie uwzględnia w całości uwagi:

WYKAZ UWAG WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TOSZEK DLA TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE CIOCHOWICE

Nr uwa gi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwz- ględnio- na	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwz- glę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

I	27.12.2018 r.	*)	Uwagi o małej efektywności ochronnej terenów zielonych wyznaczonych do ochrony w planie.	Działki: nr 62/12, 11, 63/13, 64/13,	ZI – tereny zieleni izolacyjnej		-		-	W chwili obecnej nie są znane uciążliwości dla terenów sąsiednich inwestycji, która może powstać na północ od wyznaczonego terenu. Przyszłe funkcje usługowe czy magazynowe muszą swoją uciążliwość zamknąć zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach działek.
---	---------------	----	--	--------------------------------------	---------------------------------	--	---	--	---	---

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożony w dniach **od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r.**,

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/37/2019

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 30 stycznia 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Toszku uchwałą XXXIV/274/2017 z dnia 29 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenu położonego w sołectwie Ciochowice.

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) ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- b) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze.

6. Obszary objęte projektem miejscowego planu obejmują terenu położony po północnej stronie sołectwa Ciochowice o łącznej powierzchni ok. 2,05 ha.

Obszar ten charakteryzuje się brakiem zabudowy – tereny rolne. Obszary opracowania przylegają do istniejących terenów rolnych od strony zachodniej, północnej, od strony wschodniej i południowej plan jest ograniczony drogą zbiorczą, za którą występują tereny mieszkaniowe. Na obszarze opracowania występują tereny rolne, na terenie nie przebiega żaden ciek wodny.

W zakresie dyspozycji przestrzennej planu wyznaczono: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. 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 2017 r. 1405 z późn. zm.).

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.

10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony po północnej stronie sołectwa Ciochowice i został wyłożony do publicznego wglądu 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. wpłynęła jedna uwaga. Rozpatrzono ją zarządzeniem Burmistrza Toszka.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.