

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych
i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Toszku nr XLI/516/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie,

RADA MIEJSKA W TOSZKU

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Toszek, przyjętego uchwałą XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r. i uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie zwany dalej „planem” w granicach określonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, będących integralną częścią niniejszej uchwały, które otrzymują numerację odpowiednio nr 1 i nr 2.

§ 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 i nr 2 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 3 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 4 do uchwały;
 - 3) załącznik z danymi, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) – załącznik nr 5 do uchwały;

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

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **teren** – 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;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni jak i funkcji) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **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;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):
 - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowl;
- 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) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z małą architekturą;
- 11) **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;
- 12) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, np. usługi handlu detalicznego, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 13) **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 2020r., poz. 2159 z późn. zm.);

- 14) **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;
- 15) **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 załącznikach graficznych 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_UHD_RZM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi handlu detalicznego lub zabudowy zagrodowej,
 - b) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - c) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) **KDD** – teren drogi dojazdowej.
- 3) oznaczenia terenów, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych to:
 - a) obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – zał. nr 1 do uchwały,
 - b) główne zbiorniki wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochronnymi - zał. nr 2 do uchwały.

3. W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obiektów i obszarów ochrony przyrody oraz obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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, 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) 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.

§ 6. Nie wskazuje się obszarów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 symbolami **MN_UHD_RZM**, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- c) 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 **MN_UHD_RZM**,
- c) lokalizacji istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

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 § 18.

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 jest zlokalizowany w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych. W ramach ochrony strefy 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. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu obszaru zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. W ramach ochrony ustala się nakaz; Na **obszarach zagrożonych** ruchami masowymi budownictwo dopuszczone jedynie po wykonaniu wcześniejszej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej (określającej warunki podłoża w kontekście ewentualnego powstania osuwisk) i spełnieniu zawartych w nich zaleceń.

Rozdział 4

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 budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) dla **MN_UHD_RZM**:

- a) zabudowa wolnostojąca: min. 500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
- b) zabudowa bliźniacza: min. 350,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
- c) zabudowa szeregowa: min. 250,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 6,0 m,
- d) zabudowa zagrodowa: min. 900 m² przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
- e) zabudowa usługowa: min. 240,0 m² przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
- f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna grupowa: min 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 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 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN_UHD_RZM** oraz numeracją od 1 do 3.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3 pkt 11, 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 uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

3) przeznaczenie wykluczone: nie wyznacza się.

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

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

- od 1 **MN_UHD_RZM** do 3 **MN_UHD_RZM**: 3 m, - zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:

a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik nadziemnej 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: do wys. 12,0 m oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 12,0 m,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0m;

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) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, blachami trapezowymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, antracytowym, czarnym lub szarym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15° dopuszcza się pokrycia bitumiczne;

6) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 15.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN oraz numeracją od 1 do 3.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 – 8,0 m,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) cieki wodne.

3) przeznaczenie wykluczone: nie wyznacza się.

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów 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.

§ 11. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 **WS**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym: ciekły wodne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i budowle związane z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - b) kładki piesze i pieszo – jezdne,
 - c) obiekty mostowe.
- 3) przeznaczenie wykluczone: nie wyznacza się.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 1 **WS**:

- 1) zakaz budowy obiektów i budowli, za wyjątkiem określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,
- 2) dopuszczenia:
 - a) odprowadzania wód opadowych do terenów 1 **WS**, jako odbiorników wód opadowych;
 - b) budowy obiektów mostowych na ciekach wodnych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do tych cieków,
 - c) regulacji koryt cieków wodnych poprzez kształtowanie profilu podłużnego i poprzecznego koryt, związanego z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) nakazy:
 - a) zapewnienia dostępności linii brzegowej dla obsługi technicznej wód powierzchniowych,
 - b) ochrony naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Utrzymuje się teren układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) teren drogi dojazdowej: 1 **KDD**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) lokalizacja ulicy z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
- 2) niezbędna infrastruktura.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- 3) place manewrowe;
- 4) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) przepusty wodne.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg trasy istniejącej drogi dojazdowej 1 **KDD**;

§ 13. 1. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi klasy **D** – dojazdowa oznaczone na rysunku planu symbolem 1 **KDD** /fragmenty drogi/:

- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2), w granicach planu,
- b) szerokość fragmentu pasa drogowego w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m,
- c) szerokości jezdni – nie ustala się,

d) obustronny chodnik.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Nogowczycką - 1 KDD /zał. graf. Nr 1/ oraz przylegającą do obszaru opracowania od wschodu ulica Dolina /zał. graf. Nr 1/;

2. Obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest niewydzielonymi na rysunku planu istniejącymi drogami wewnętrznymi i połączonymi z ulicą Dolina znajdującej się poza obszarem a przylegającą do granicy planu /zał. graf. Nr 1/ oraz drogą publiczną klasy dojazdowej 1 KDD znajdującą się w obszarze planu - ulice Nogowczycka /zał. graf. Nr 1/.

§ 15. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:

1. Na terenach zabudowy **MN_UHD_RZM** – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, min. 2 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, min. 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden lokal usługowy;

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 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych, 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.

§ 17. 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],
 - c) linii kablowych średniego napięcia [SN] - 20 kV,
- 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.

§ 18. 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 miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych (poza granicami opracowania);
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;

§ 19. 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.

§ 20. 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.;

§ 21. 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 8

Przepisy końcowe

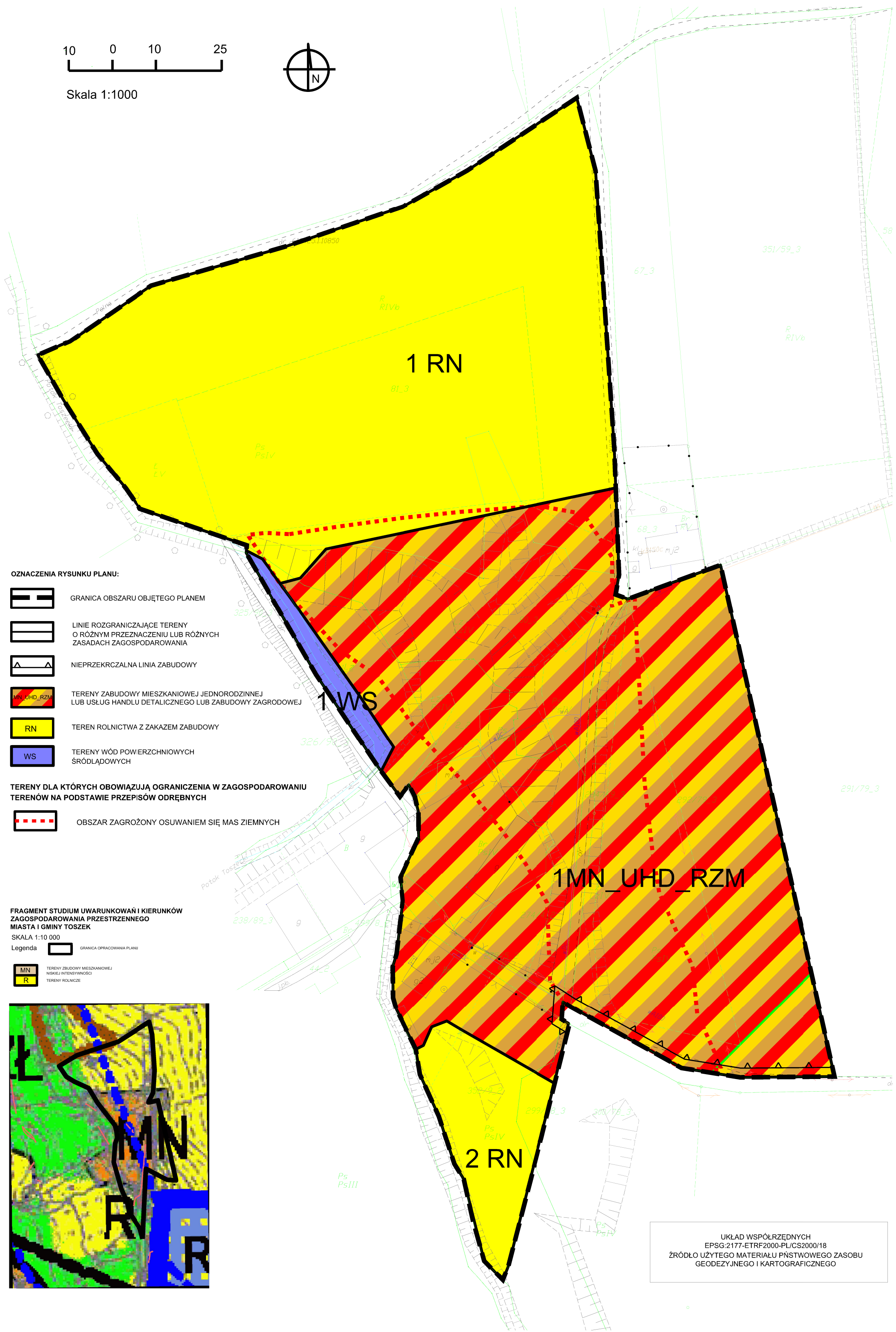
§ 22. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: 30%.

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.

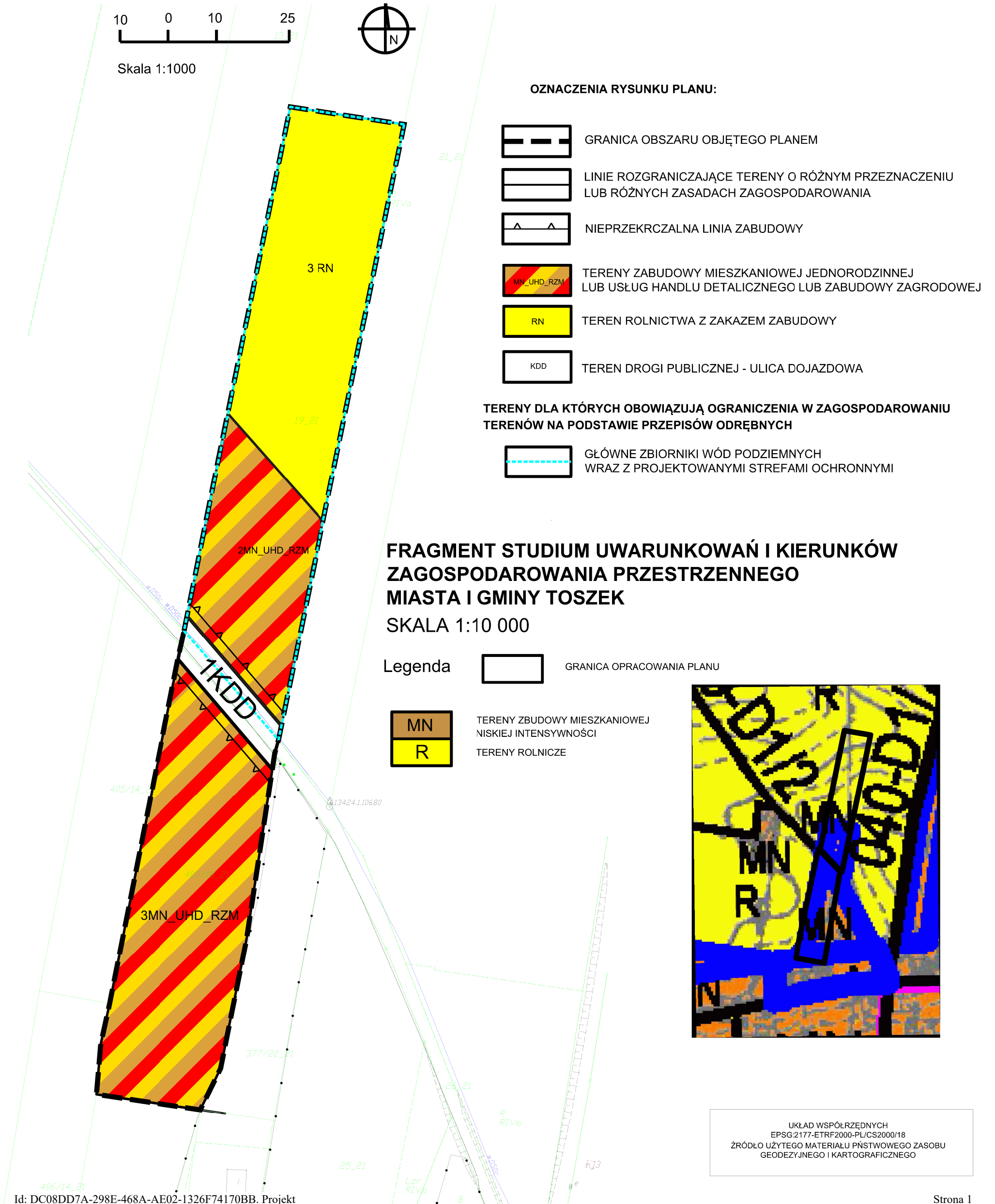
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych
i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 2025

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Miejska w Toszku:

stwierdza brak przesłanki do rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do **miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie** – w związku 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.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Miejska w Toszku rozstrzyga:

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszcach oraz Kotulinie

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Toszku przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
z dnia 2025

załącznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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 2024 r. poz. 1465) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

2. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Toszku uchwałą Nr XLI/516/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie.

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

1) uwzględnienia potrzeb mieszkańców;

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 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

5) Rozdział 5 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

8) Rozdział 8 – Przepisy końcowe.

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

a) **MN_UHD_RZM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi handlu detalicznego lub zabudowy zagrodowej,

b) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

c) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

d) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

6. Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie o łącznej powierzchni ok. 5,2 ha. Obszar ten charakteryzuje się niskim współczynnikiem zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Obszary opracowania przylegają do istniejących terenów rolnych, zieleni oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

W części opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa. Zabudowa koncentruje się głównie na poszerzeniu obszarów do zamieszkania umożliwiającej nieuciążliwą działalność gospodarczą. 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.

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. Ogłoszeniem Burmistrza Toszka informującym o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczącym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych i rozwojowych w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie zamieszczonym od dnia 05.03.2025 w prasie lokalnej Dzienniku Zachodnim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (adres: www.bip.toszek.pl) w zakładce Obwieszczenia, Komunikaty, Ogłoszenia, Decyzje oraz Planowanie i Zagospodarowanie Przestrzenne/Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Toszku i Boguszycach oraz Kotulinie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Toszku poinformowano o sposobie, miejscu i terminie przeprowadzenia konsultacji społecznych:

- w okresie od 05 marca 2025 r. do 01 kwietnia 2025 r. można było złożyć uwagi na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

Poinformowano także w ogłoszeniu, że informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia postępowania dotyczącego sporządzenia zmiany planu miejscowego, w tym informacje o prawach osób, których dane dotyczą zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Toszku (www.bip.toszek.pl), w zakładce:

- Urząd Miejski/Inspektor Ochrony Danych.

W dniu 13 03 2025 r. o godzinie 17.00 rozpoczęło się spotkanie otwarte i trwało do 18.00.

W dniu 13 03 2025 r. od godziny 18.00 do godziny 19.00 prowadzony był dyżur projektanta.

W wyznaczonym terminie nie złożono uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.