



MIASTO I GMINA TOSZEK

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TOM 2 – KIERUNKI

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr...
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia ...

Projekt studium do publicznego wyłożenia 2016r.

Urząd Miejski w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

| | |
|--|----|
| 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW | 4 |
| Kierunki rozwoju przestrzennego | 4 |
| Przestrzenny rozwój miasta i gminy | 4 |
| Idea planu miasta i gminy, założenia urbanistyczne | 4 |
| Główne funkcje miasta i gminy | 4 |
| Struktura obsługi | 5 |
| Kierunki zmian w strukturze przestrzennej | 5 |
| 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY ... | 6 |
| MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności | 7 |
| MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej) | 8 |
| MRI - tereny zabudowy zagrodowej i inżynierii | 9 |
| U - tereny usług publicznych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych | 9 |
| UP - tereny usługowo produkcyjne - strefa aktywności gospodarczej | 10 |
| P - tereny zabudowy przemysłowej i składowej | 11 |
| IT - tereny infrastruktury technicznej | 12 |
| TZ - tereny zamknięte | 12 |
| R - tereny rolnicze | 12 |
| R/IT – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych | 13 |
| ZŁ/IT - tereny łąk z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych | 13 |
| ZI - tereny zieleni izolacyjnej | 13 |
| ZL - tereny lasów | 14 |
| ZŁ - tereny łąk, pastwisk i sadów | 14 |
| ZU - tereny zieleni urządzonej | 15 |
| ZC - tereny cmentarzy | 15 |
| US - tereny zieleni rekreacyjnej i sportu | 16 |
| WS - tereny wód i cieków wodnych | 16 |
| 3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ | 18 |
| 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO | 18 |
| Ogólne zasady ochrony środowiska | 18 |
| Gospodarka odpadami | 19 |
| 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | 21 |
| Wnioski i wytyczne konserwatorskie | 21 |
| Ogólne zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu, które powinny być ustalone w planach miejscowych: | 23 |
| 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 23 |
| Kierunki rozwoju systemów komunikacji | 23 |
| Komunikacja drogowa | 23 |
| Komunikacja kolejowa | 23 |
| Komunikacja zbiorowa | 24 |
| Zaplecze motoryzacji | 24 |
| Ścieżki rowerowe | 24 |
| Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej | 24 |

| | |
|---|----|
| Gospodarka wodno-ściekowa | 24 |
| Zaopatrzenie w wodę..... | 24 |
| Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków | 24 |
| Odprowadzenie wód deszczowych..... | 25 |
| Energetyka i telekomunikacja..... | 25 |
| Zaopatrzenie w energię elektryczną. | 25 |
| W zakresie zaopatrzenia w gaz. | 26 |
| 6.3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło. | 27 |
| Zapotrzebowanie na urządzenia telekomunikacyjne..... | 27 |
| 7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM..... | 27 |
| 8. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY | 28 |
| 9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM | 28 |
| Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego..... | 28 |
| 10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH..... | 29 |
| 11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE..... | 29 |
| 12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ | 30 |
| 13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH..... | 30 |
| 14. OBSZARY ZDEGRADOWANE ORAZ OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI..... | 30 |
| 15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH..... | 32 |
| 16. OBSZARY PROBLEMOWE NIE WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE GMINY | 32 |
| 17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM | 32 |
| 18. SPIS WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW | 34 |
| ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO USTALEŃ STUDIUM: | 35 |

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki rozwoju przestrzennego

W „Studium” zakłada się ukierunkowanie rozwoju w pierwszej kolejności na wyrównanie niedoborów w infrastrukturze społecznej i technicznej, na usprawnienie komunikacji kołowej, oraz na podnoszenie jakości zamieszkania oraz funkcjonowania miasta i sołectw.

Wiąże się to z realizacją polityki przestrzennej preferującej:

- a) kontynuację historycznego rozwoju miasta Toszek jako ośrodka ponadpodstawowego (wspomagający ośrodek powiatowy) oraz rozwoju poszczególnych sołectw, zwłaszcza Paczyny, Kotulina i Pniowa jako ośrodków podstawowych wspomagających ośrodek miejski. Rozwój sołectw: Ligota Toszecka, Płużniczka, Wilkowiczki, Pisarzowice, Boguszyce, Pawłowice, Sarnów, Ciochowice, Paczyna, Kotliszowice, Pniów i Paczynka, jako ośrodków o wzbogaconych usługach elementarnych, przy współpracy z ośrodkami w Toszku, Paczynie i Kotulinie. Rozwój sołectwa Proboszczowice, jako jednostki oddzielonej od pozostałych wsi.
- b) zagospodarowania terenów wynikającego z naturalnego i pożądanego rozwoju,
- c) ochrona, rekonstrukcja i rewaloryzacja budynków objętych ochroną konserwatorską (w tym obiektów podlegających ochronie prawnej) oraz poprawa standardów wyposażenia tej zabudowy.

Przestrzenny rozwój miasta i gminy

Przestrzenny rozwój miasta i gminy na terenach dotychczas nie zainwestowanych będzie realizowany w pierwszej kolejności w ramach przebudowy oraz uzupełnień w obrębie terenów istniejących oraz terenów stanowiących kontynuację rozwoju na zasadzie wykorzystania istniejących dróg/ulic oraz istniejącego i projektowanego uzbrojenia. Realizacja tzw. stref komercyjnych i usługowych umożliwiających aktywizację gospodarczą gminy, realizowana powinna być w pierwszej i drugiej kolejności.

Idea planu miasta i gminy, założenia urbanistyczne

Przyjmuje się kontynuację przyjętych w planie ogólnym założeń uporządkowania i rozwoju obszaru miasta i gminy uwzględniając podział na jednostki, które stanowią miasto Toszek i poszczególne sołectwa.

Uczytelnienie obrazu gminy ma miejsce poprzez układ drogowo-uliczny oraz podstawowy układ przyrodniczy.

Wyznaczenie granic terenów zurbanizowanych miasta i gminy ułatwia kontrolowanie rozwoju przestrzennego. Wskazanie możliwości inwestowania w obszarach wyznaczonych dla poszczególnych funkcji ma na celu zahamowanie procesu chaotycznej zabudowy terenów rolnych. Przyjęte w Studium założenia urbanistyczne pozwalają realizować różne scenariusze rozwoju tak, by stać się skutecznym instrumentem polityki lokalnej. Przy zachowaniu ciągłości struktury miasta i gminy, różne obszary mogą być zagospodarowane niezależnie od siebie w sposób spójny. Wprowadzenie nowych lokalizacji w oparciu o główny układ drogowy pozwoli na zagospodarowanie przestrzeni poprzez kontynuację i uzupełnienie istniejących obszarów zainwestowanych miejskiego i wiejskiego.

Istotnym dla rozwoju miasta i gminy, będzie powodzenie w realizacji odrębnych wielofunkcyjnych zespołów komercyjno-produkcyjnych w rejonie Toszka i Pisarzowic oraz rozwój agroturystyki.

Główne funkcje miasta i gminy

Toszek stanowi ośrodek ponadlokalny, wspomagający ośrodek powiatowy, gdzie rozwój głównych funkcji wiąże się z mieszkalnictwem, kulturą, ochroną zdrowia, rekreacją i wypoczynkiem oraz postępowaniem technicznym, szczególnie w zakresie obsługi rolnictwa.

Umocnienie pozycji Toszka jako ośrodka o znaczeniu ponadgminnym wspomagającym ośrodek powiatowy, będzie możliwe do osiągnięcia poprzez ukierunkowanie strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy na następujące obszary strategiczne:

- innowacyjność i postęp techniczny w ramach stref komercyjno-produkcyjnych i produkcji rolniczej,
- obsługa transportu towarowego,
- różnorodne formy budownictwa mieszkaniowo-usługowego, w tym budownictwo rezydencjonalne i letniskowe w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych,
- rekreacji i wypoczynku oraz agroturystyki, na bazie terenów związanych z zagospodarowaniem oczyszczonych potoków i terenów leśnych oraz agroturystyki
- kultura, na bazie zamku i innych walorów Toszka oraz kreowanie ośrodków na bazie istniejących obiektów szkolnych i w obrębie nowych zespołów mieszkaniowych.
- nauka i szkolnictwo, oraz tworzenie warunków dla rozwoju szkolnictwa średniego,

Przyjęcie powyższych kierunków rozwoju miasta i gminy Toszek również w polityce przestrzennej województwa Śląskiego ma uzasadnienie:

- w dobrym obecnie usytuowaniu komunikacyjnym w regionie oraz w relacjach krajowych i międzynarodowych na kierunku wschód -zachód, korzystnego dla rozwoju jako pasmo północne, równoległe do płatnej autostrady A-4,
- w korzystnym - pod względem warunków środowiska - położeniu miasta i gminy, decydującym o atrakcyjności lokalizacyjnej gminy, (sąsiedztwo obszarów rolniczo – leśnych),
- w istniejących na obszarze miasta i gminy rezerwach umożliwiających w obrębie stref komercyjno-produkcyjnych, lokalizacje obiektów terenochłonnych o wysokim standardzie technologicznym.

Struktura obsługi

Zakłada się uzyskanie trzystopniowego poziomu obsługi w układzie:

- miejski ośrodek dyspozycyjno-usługowy, o znaczeniu ponadlokalnym – miasto Toszek,
- ośrodki podstawowe – Paczyna, Pniów, Kotulin,
- ośrodki elementarne – pozostałe sołectwa.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Główne kierunki polityki przestrzennej zostały określone na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania gminy i kondycji środowiska przyrodniczego, zgłoszonych wniosków oraz założeń sformułowanych w Strategii Rozwoju Gminy Toszek na lata 2013-2020. Zasadnicze kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta i gminy określone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek uchwalonym przez Radę Miejską w Toszku uchwałą Nr XXXVI/1-199/02 z dnia 8.10.2002r., oraz zmienionym w roku 2008 uchwałą Nr XX/259/08 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30.09. 2008 roku)

Niniejsze opracowanie stanowi aktualizację wcześniejszego studium związaną ze zmianą jedynie niektórych elementów polityki przestrzennej gminy. Zasadnicze zapisy pozostają bez zmian, wprowadzono natomiast uzupełnienia wynikające z potrzeb wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy Toszek w ramach procedury opracowania studium, aktualizacji danych, oraz uwzględnienia złożonych wniosków do studium.

Przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- przygotowanie terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową w zwartych obszarach wokół istniejących terenów zainwestowanych, poszerzenia w wyznaczonych miejscach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej tak, by objęły one luki w istniejącej zabudowie
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach rolniczych

- zabezpieczenie terenów usługowych i przemysłowych zgodnie z potrzebami rozwoju gospodarczego gminy
- ochrona przyrody w zakresie zespołów przyrodniczych i obszarów leśnych
- ochrona walorów kulturowych
- ochrona gruntów rolnych wysokich klas
- rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej
- uwzględnienie granic terenu zamkniętego jednostki wojskowej wraz ze strefą ochronną
- Poprawa obsługi komunikacyjnej przez budowę obwodnicy Toszka
- wyznaczenie obszarów, na których dopuszczona zostanie realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - farm fotowoltaicznych - z wykluczeniem możliwości lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej i biogazowni

Przed zainwestowaniem są chronione:

- tereny leśne, doliny rzek i potoków, parki i zieleńce, cmentarze. Obszary te stanowią podstawowe i pomocnicze elementy ekologicznego systemu ochrony miasta i gminy,
- kompleksy gruntów rolnych w rejonach wschodnim, południowym i zachodnim.

Tereny te mają istotne znaczenie dla regionalnych warunków klimatyczno-sanitarnych oraz dla rozwoju rolnictwa.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone na mapie w skali 1:10 000 (załączonym do tekstu studium w pomniejszeniu do skali 1:10 000).

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy

Ustalone przeznaczenie terenów na obszarach funkcjonalnych określonych w studium jest przeznaczeniem dominującym, oznacza to, że przeznaczenie terenów ustalane w planach miejscowych może się różnić od ustalonego w studium z zastrzeżeniem, że ustalenia planów odbiegające od przeznaczenia ustalonego w studium mogą dotyczyć mniej niż połowy powierzchni obszaru funkcjonalnego ograniczonego liniami granic obszarów funkcjonalnych lub dróg wyznaczonych w studium lub terenów kolejnych.

Dopuszcza się pozostawienie ustaleń obowiązujących planów miejscowych niezależnie od ich powierzchni. W planach miejscowych, dopuszcza się korekty przebiegu granic pomiędzy obszarami funkcjonalnymi oraz kierunkami rozwoju obszarów funkcjonalnych w pasie o szerokości do 50 metrów.

Na obszarze gminy wydzielono następujące obszary funkcjonalne:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej)
- MRI - tereny zabudowy zagrodowej i inżynierii
- U - tereny usług publicznych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych
- UP - tereny usługowo produkcyjne - strefa aktywności gospodarczej
- P - tereny zabudowy przemysłowej i składowej
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- TZ - tereny zamknięte
- R - tereny rolnicze
- R/IT – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych

- ZŁ/IT - tereny łąk z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- ZL - tereny lasów
- ZŁ - tereny łąk, pastwisk i sadów
- ZU - tereny zieleni urządzonej
- ZC - tereny cmentarzy
- US - tereny zieleni rekreacyjnej i sportu
- WS - tereny wód i cieków wodnych

Dla terenów tych ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, szeregowych i małych domów wielorodzinnych (do 5 lokali mieszkalnych w budynku), z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i działalności nie powodującej ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań, hałasu i promieniowania, ścieków, odpadów do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji, bez zwiększenia uciążliwości w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych i ograniczeniem produkcji zwierzęcej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże, obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe, zieleń i ogrody przydomowe.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--|---|---|---|--|
| mieszkaniowa wielorodzinna, zbiorowego zamieszkania, | 50,00% | 3 / 12m | 1,0 | 40,00% |
| mieszkaniowa jednorodzinna | 50,00% | 3 / 12m | 0,8 | 40,00% |
| budynki gospodarcze | 20,00% | 2 / 6m | 0,8 | 40,00% |

- a) Dla jednego obiektu jednorodzinnego, minimalna działka o pow. 500 m².

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) Preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- b) Dla budynków gospodarczych preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,

- c) W obrębie terenów leżących w strefach ekspozycji „E” realizacja zabudowy wymaga spełnienia warunków wymaganych dla stref ekspozycji, tj. powinna mieć skalę i gabaryty niezagrożające ekspozycji widokowej zespołów zabudowy o wartościach kulturowych.
- d) Dopuszcza się do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- e) Zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m. od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- f) W ramach przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego, możliwa jest realizacja usług w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe, jak również możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy zachowaniu następujących wymogów:

MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej)

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa o funkcjach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, funkcjach usług nieuciążliwych (niepowodujących ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań, hałasu i promieniowania, ścieków, odpadów do środowiska) a także funkcjach mieszanych w ramach jednego budynku,

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) adaptacja lokali mieszkalnych na funkcje usługowe

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--|--|--|--|---|
| mieszkaniowa wielorodzinna, zbiorowego zamieszkania, | 75,00% | 4 / 12m | 1,0 | 25,00% |
| mieszkaniowa jednorodzinna | 75,00% | 4 / 12m | 0,8 | 25,00% |
| pozostała | 75,00% | 4 / 12m | 0,8 | 25,00% |

- a) Dla istniejącej zabudowy zwartej kwartałowej w centrum Toszka, której powierzchnia zabudowy przekracza 75%, w tym dla zabudowy w granicach działki, dopuszcza się ustalenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy w planach miejscowych
- b) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych
- c) Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maksymalnie 3 kondygnacji łącznie z użytkowymi poddaszami. Dopuszcza się wyznaczenie lokalnie w planach miejscowych maksymalnej wysokości obiektów jako 4 kondygnacji

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) Wskazane jest zachowanie i uzupełnianie zabudowy zwartej tzn. zespoły zabudowy w formie kwartałów, tworzące pierzeje wzdłuż linii zabudowy wzdłuż ulic

- b) Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej
- c) Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci pomiędzy 25% a 45 %, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.
- d) W obrębie terenów leżących w strefach ekspozycji „E” realizacja zabudowy wymaga spełnienia warunków wymaganych dla stref ekspozycji, tj. powinna mieć skalę i gabaryty niezagrożające ekspozycji widokowej zespołów zabudowy o wartościach kulturowych.

MRI - tereny zabudowy zagrodowej i inżynierii

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna zagrodowa z dopuszczeniem usług i działalności nie powodującej ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań, hałasu i promieniowania, ścieków, odpadów do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji, bez zwiększenia uciążliwości w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych,

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże miejsca postojowe, obiekty i sieci uzbrojenia terenu, zieleń i ogrody przydomowych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--------------------------------------|--|--|--|---|
| | 75,00% | 3 / 11m | 1,0 | 25,00% |
| mieszkaniowa jednorodzinna zagrodowa | 50,00% | 3 / 11m | 0,8 | 25,00% |
| pozostała | 50,00% | 2 / 9m | 0,8 | 25,00% |

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- b) Preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
- c) Preferowane formy dachów budynków gospodarczych: symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,
- d) Do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,

U - tereny usług publicznych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi komercyjne handlu, rzemiosła, gastronomii i innych, a także usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultu religijnego, nauki, opieki społecznej, kultury, rekreacji, sportu, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) funkcja mieszkaniowa, w tym zabudowa wielofunkcyjna z funkcjami usługowymi w partech i funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach budynków, szczególnie w ramach zabudowy pierzei placów i ulic,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże, obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe, zieleń,

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------------------|--|--|--|---|
| usługowe | 40,00% | 3 / 12m | 2,1 | 30,00% |
| mieszkaniowo usługowa, | 40,00% | 3 / 12m | 1,0 | 30,00% |
| pozostała | 40,00% | 2 / 9m | 1,0 | 30,00% |

- a) w zwartej zabudowie miejskiej dopuszcza się podwyższenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 60 % działki oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10% działki, do ustalenia w zapisach m.p.z.p.
- b) maksymalna wysokość budynków usługowych 12 m i do 3,0 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalnie podwyższenie zabudowy do 20%, do ustalenia w zapisach m.p.z.p.

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) Preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°
- b) Do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków
- c) Główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących i projektowanych ulic-dróg,
- d) Zakaz się użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
- e) Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających
- f) Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m. od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków
- g) Wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki
- h) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

UP - tereny usługowo produkcyjne - strefa aktywności gospodarczej

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) magazyny, bazy, zaplecza budownictwa i szerszego rozwoju hurtowni, w obrębie wyznaczonych stref komercyjno-produkcyjnych oraz w ramach restrukturyzacji obiektów po PGR.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, zabudowa hotelowa i mieszkaniowa, budynki gospodarcze oraz garaże, obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe, zieleń urządzona.

- b) zachowanie i modernizację i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, oraz nową zabudowę mieszkalną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ewentualne obszary dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej do ustalenia w planach miejscowych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-----------------|--|--|--|---|
| usługowe | 50,00% | 3 / 15m | 2,1 | 20,00% |
| pozostała | 40,00% | 2 / 9m | 1,0 | 30,00% |

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- Do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- Główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących i projektowanych ulic-dróg,
- Zakaz użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- Zakaz się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających.
- Wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.
- Na styku terenów zabudowy usługowo produkcyjnej i zabudowy mieszkaniowej zaleca się wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej, do ustalenia w planach miejscowych.

P - tereny zabudowy przemysłowej i składowej

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- tereny i obiekty przemysłowe, produkcyjne i składowe.
- tereny transportu, magazynów, baz,
- tereny infrastruktury technicznej i komunalnej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:
- zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne funkcji wymienionych w pkt 1,
- tereny kolei,
- tereny handlu hurtowego,
- tereny handlu detalicznego, usług gastronomii - towarzyszące funkcjom podstawowym,

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--|--|--|--|---|
| Tereny zabudowy przemysłowej, infrastruktura techniczna, komunalna | 70,00% | Nie ustala się. Zgodnie z technologią do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania. | Nie ustala się. | 10,00% |

| | | | | |
|-----------|--------|---|-----|--------|
| pozostała | 50,00% | 3 | 1,5 | 15,00% |
|-----------|--------|---|-----|--------|

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- a) określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,
- b) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych; zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp.
- c) od terenów sąsiednich i uczęszczanych tras komunikacyjnych, nakazać zachowanie istniejącej zieleni o charakterze osłonowym.

IT - tereny infrastruktury technicznej

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków, stacje elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownie oraz unieszkodliwiania odpadów, a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- b) zieleń urządzone.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) tereny usług społecznych,
- b) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą
- c) zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,

d) 3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-----------------|--|--|--|---|
| wszystkie | 70,00% | 3 / 15m | 1 | 20,00% |

TZ - tereny zamknięte

- Tereny zamknięte stanowią tereny kolejowe, oraz teren jednostki wojskowej

R - tereny rolnicze

Dla terenów gruntów rolnych oznaczonych symbolem R, określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- Utrzymanie istniejących pól uprawnych,
- Realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu
- Zakaz prowadzenie działalności powodujących zanieczyszczenie wód potoku Pniewskiego i Ligockiego oraz ich dopływów w sposób mający wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
- Możliwość zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działki od drogi publicznej

R/IT – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - ogniw (farm) fotowoltaicznych - w granicach wyznaczonego obszaru dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, na gruntach rolnych o klasie bonitacyjnej IV, V i VI oraz pozaklasowych
- Dopuszczalna lokalizacja farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo – usługowych
- Zakazuje się umieszczania na urządzeniach farm fotowoltaicznych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela urządzeń
- Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych, dla celów budowy, serwisu i likwidacji farm fotowoltaicznych,
- Dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- Po zakończeniu funkcjonowania zespołów ognisk fotowoltaicznych nakaz przywrócenia terenom użyteczności rolniczej
- Szczegółowe ustalenia, wymogi i zasady budowy i obsługi zespołów ogniw (farm) fotowoltaicznych, w tym minimalne odległości od zabudowy należy sprecyzować w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

ZŁ/IT - tereny łąk z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW - farm fotowoltaicznych

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - ogniw (farm) fotowoltaicznych - w granicach wyznaczonego obszaru dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, na gruntach rolnych o klasie bonitacyjnej IV, V i VI oraz pozaklasowych
- Dopuszczalna lokalizacja farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów mieszkaniowo – usługowych
- Zakazuje się umieszczania na urządzeniach farm fotowoltaicznych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela urządzeń
- Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych, dla celów budowy, serwisu i likwidacji farm fotowoltaicznych,
- Dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- Po zakończeniu funkcjonowania zespołów ognisk fotowoltaicznych nakaz przywrócenia terenom użyteczności rolniczej
- Szczegółowe ustalenia, wymogi i zasady budowy i obsługi zespołów ogniw (farm) fotowoltaicznych, w tym minimalne odległości od zabudowy należy sprecyzować w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

ZI - tereny zieleni izolacyjnej

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej zimozielonej,
- b) tereny zadrzewienia,

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów

oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia

terenów:

- a) zieleń urządzona wkomponowana w ekrany energochłonne,
- b) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej,
- c) Stawy hodowlane, mała retencja.

Dopuszcza się obiekty małej architektury np.: ławki, wiaty, itp

2.3. Zakaz nowej zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | wysokość ekranów | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------------------|---|-------------------------|---|--|
| wszystkie | 10,00% | 20 m | 0,2 | 90,00% |

ZL - tereny lasów

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny lasów - zgodnie z ustawą o lasach,

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) tereny zieleni;
- b) tereny dolesień oznaczono symbolem ZLd
- c) tereny związane z prowadzeniem gospodarki leśnej - zgodnie z ustawą o lasach,
- d) tereny wód powierzchniowych,
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- a) Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne),

ZŁ - tereny łąk, pastwisk i sadów

Dla terenów łąk, pastwisk i sadów oznaczonych symbolem określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- Tereny istniejącej zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk, pastwisk, sadów itp.), w tym tworzące ciągi powiązań przyrodniczych. Tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej (prywatnej i publicznej), łąki, pastwiska, nieużytki rolne z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, przystań rzeczna)

- utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących łąk i pastwisk oraz ochrona przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną,
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz ferm hodowlanych,
- zakaz lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 20 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych
- Utrzymanie łąk i pastwisk,
- Dopuszczenie realizacji ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu
- Zakaz prowadzenia działalności powodujących zanieczyszczenie wód potoku Ligockiego i jego dopływów w sposób mający wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.

ZU - tereny zieleni urządzonej

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) tereny zadrzewienia,
- d) tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia

terenów:

- a) sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzonej wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi,
- c) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się obiekty małej architektury np.: ławki, wiaty, itp

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | liczba kondygnacji/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------------------|---|---------------------------------|---|--|
| wszystkie | 20,00% | 2 / 6m | 0,2 | 80,00% |

ZC - tereny cmentarzy

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny cmentarzy, wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach,
- b) tereny parkingów.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) usługi pogrzebowe.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | liczba kondygnacji nadziemnych / metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------------------------|---|---|---|--|
| usługi związane z cmentarzem | 30,00% | 2 / 9 | 0,5 | 40,00% |

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- a) Zaleca się wizualne odseparowanie cmentarza od przylegających terenów mieszkaniowo-usługowych.

US - tereny zieleni rekreacyjnej i sportu

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny sportu, rekreacji, w tym boiska sportowe
- b) tereny usług rozrywki,
- c) tereny usług społecznych,
- d) tereny zieleni urządzonej,

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży, obiektów i sieci uzbrojenia terenu, miejsc postojowych, elementów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej
- b) tereny handlu detalicznego,

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--------------------------|---|---|---|--|
| usługi sportu, rekreacji | 60,00% | Nie ustala się. | Nie ustala się. | 35,00% |
| pozostała | 35,00% | 3 / 12 | 1,0 | 35,00% |

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) w miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:
- b) określić wymagania służące zapewnieniu bezpieczeństwa, zwłaszcza w obszarach, w których dopuszczona zostanie organizacja imprez masowych oraz uwzględnić związane z tym potrzeby parkingowe,
- c) przyjąć rozwiązania służące eliminacji lub ograniczeniu uciążliwości związanych z funkcjonowaniem obszaru dla zabudowy mieszkaniowej i środowiska.

WS - tereny wód i cieków wodnych

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieków wodnych

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) kładki piesze i pieszo jezdne,

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

| Rodzaj zabudowy | maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Maksymalna wysokość budynków - kondygnacje/metry | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------------------|---|---|---|--|
| wszystkie | 1,00% | Nie ustala się | 0,1 | 99,00% |

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego

- a) utrzymanie koryt i brzegów rzek i cieków wodnych z zachowaniem ich przyrodniczej obudowy oraz w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,
- b) urządzenie na drogach dojazdowych i obwałowaniach ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- c) zakaz prowadzenia gospodarki wodnej w sposób powodujący zagrożenia powodziowe.
- d) zakaz budowy betonowych obwałowań naruszających biologiczny system otuliny rzek potoków i zbiorników wodnych.
- e) Ochrona przed zasypywaniem, przegradzaniem i likwidacją, ochrona układu hydrograficznego rzek, potoków i rowów melioracyjnych.

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W Studium przyjęto jako zasadę nadrzędną wyznaczania nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową w zwartych obszarach wokół istniejących terenów zainwestowanych, poszerzenia w wyznaczonych miejscach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej tak, by objęły one luki w istniejącej zabudowie. Przyjęto zasadę przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolniczych.

W związku z powyższym w studium nie wyznacza się nowych, dużych obszarów zabudowy mieszkaniowej a jedynie miejscowe powiększenia terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz wypełnianie luk pomiędzy takimi terenami, co w skali gminy skutkuje stosunkowo niewielką powierzchnią nowych obszarów zabudowy wyznaczonych w niniejszej zmianie studium.

Powierzchnia poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawia się następująco:

| | |
|--|----------|
| Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej | 52,35 ha |
| U - tereny usług publicznych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych | 3,72 ha |
| UP - tereny usługowo produkcyjne - strefa aktywności gospodarczej | 3,18 ha |
| P - tereny zabudowy przemysłowej i składowej | 14,25 ha |
| Łącznie powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie studium | 73,5 ha |

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego

Ogólne zasady ochrony środowiska

Zanieczyszczenia atmosfery na terenie miasta i gminy występuje w zależności od działalności zakładów położonych na terenie województwa opolskiego (Blachownia Śl, Kędzierzyn, Górazdże), spalania niskogatunkowego węgla i odpadów w paleniskach domowych oraz zanieczyszczenia związane z komunikacją samochodową. Dla osiągnięcia istotnej poprawy wymagane są działania dotyczące modernizacji zakładów przemysłowych, przebudowy i rozbudowy zakładowych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz modernizacji i wymiany na nowoczesne o wysokiej wydajności źródła ogrzewania gospodarstw domowych i usług.

Jednym z elementów poprawy warunków środowiska naturalnego będzie również ograniczenie uciążliwości hałasu powodowanego przez komunikację i różnego rodzaju działalność produkcyjno-usługową.

Działalność w tym zakresie polegać będzie na eliminowaniu ruchu tranzytowego z terenów mieszkaniowych miasta Toszka, zastosowaniu ekranów i zieleni izolacyjnej oraz modernizacji zakładów położonych w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W zakresie ochrony wód, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej użytkowników komunalnych i przemysłowych, może zdecydowanie poprawić stopień czystości wód, gdzie obecny stan jest niezadowalający. Dążenie do osiągnięcia III klasy czystości potoku Toszeckiego i jego dopływów wymaga działań na terenie całej zlewni.

Ochrona terenów przyrodniczo cennych i występującej tam ornitofauny

Proponuje się do ochrony następujące tereny, wg numeracji zgodnej z przyjętą w Rysunku studium Nr 2 :

1. Las Proboszczowice – Ligota Toszecka i przyległe tereny.
2. Las Kotulin i przyległe tereny.
3. Las Ligota Toszecka - Boguszyce i przyległe tereny.
4. Las Paczyna, Pisarzowice, Pniow i przyległe tereny.
5. Las Toszek i przyległe tereny.
6. Lasy Wilkowiczki, Łączki i przyległe tereny.

Wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie pozaustawowych form ochrony przyrody jak:

- ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,
- ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,
- ochrona drzewostanów zachowawczych,
- ochrona miejsc kultu religijnego o charakterze historycznym.

Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

7. Łąki i zadrzewienia nad Potokiem Ligockim.

Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

8. Łąki i zadrzewienia nad Potokiem Toszeckim.

Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy

9. Łąki i zadrzewienia nad Potokiem Płużniczka.

Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy

10. Łąki i zadrzewienia nad Potokiem Pniowskim.

Proponowana forma ochrony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy

11. Pola uprawne rejonu Proboszczowice-Kotulin (Kotulin Mały, Kotulin Nakło, Kotulin Skały) – kompleksy otwarte.

Tereny należy pozostawić w obecnym przeznaczeniu i użytkowaniu

Proponowana forma ochrony - obszar krajobrazu chronionego.

12. Pola uprawne rejonu Kotulin, Ligota Toszecka, Boguszyce – kompleksy otwarte.

Tereny należy pozostawić w obecnym przeznaczeniu i użytkowaniu

Proponowana forma ochrony - obszar krajobrazu chronionego..

13. Pola uprawne rejonu Kotliszowice, Wilkowiczki – kompleksy otwarte.

Tereny należy pozostawić w obecnym przeznaczeniu i użytkowaniu

Proponowana forma ochrony - obszar krajobrazu chronionego.

Wyżej wyodrębnione tereny przyrodniczo cenne, o skrajnie różnej wielkości i charakterze, stanowią dla miasta ważne tereny otwarte o łącznej powierzchni miasta i gminy ok. 75 %.

Należy działać na rzecz zachowania tych terenów uwzględniając ich obecność w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i sukcesywnie zabezpieczyć je pod względem prawnym jako obszary krajobrazu chronionego, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne.

Gospodarka odpadami

Odpady komunalne wywożone są na składowisko odpadów komunalnych, które znajduje się we wschodniej części miasta Pyskowice - w dzielnicy Zaolszany.

W zakresie neutralizacji odpadów komunalnych i przemysłowych zakłada się:

- ograniczenie ilości toksycznych odpadów przemysłowych i neutralizację ich we własnym zakresie poprzez zastosowanie bezpiecznych technologii,

Programy proekologiczne

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i rekultywacji terenów:

1. racjonalne gospodarowanie zasobami wody i surowcami mineralnymi

2. podejmowanie działań zmierzających do eliminacji składowisk odpadów nie posiadających zabezpieczeń przed szkodliwym oddziaływaniem na środowisko,
3. ochrona zwartych kompleksów żyznych gleb III i IV klasy bonitacyjnej przed użytkowaniem nierolniczym, [z wyjątkiem ogniw fotowoltaicznych](#)
4. zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i rekultywacja obszarów zdegradowanych.

W zakresie ochrony powietrza

1. ograniczenie emisji pyłów i gazów z lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
2. modernizacja lokalnych źródeł ciepła, promowanie niekonwencjonalnych źródeł energii,
3. realizacja programów naprawczych w zakładach przemysłowych uciążliwych dla środowiska, znajdujących się na wojewódzkiej liście zakładów szczególnie uciążliwych (raport o stanie środowiska w woj. Katowickim na lata 1995-96, wydany przez PJOŚr -Katowice w 1997 r).

W zakresie ochrony wód

1. ochrona zasobów wód podziemnych,
2. ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych rozpoznanych hydrogeologicznie na terenie miasta i gminy,
3. objęcie kontrolą wszystkich punktów odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych i deszczowych wprowadzanych do środowiska i sieci kanalizacyjnych,
4. rewitalizacja cieków wodnych wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia w celu utrzymania i przywrócenia ich funkcji i wartości estetycznych krajobrazu,
5. ochrona dolin potoków i ich dopływów- zakaz zadrzewień i zalesień,
6. planowe porządkowanie gospodarki wodno - ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych różnego rodzaju ścieków.
7. ochrona obszarów zmeliorowanych oraz renowacja zniszczonych urządzeń,
8. odtworzenie małej retencji na ciekach III rzędu i niższych.

W zakresie ochrony zieleni i krajobrazu:

1. zwiększenie powierzchni obszarów chronionych i zapewnienie im odpowiednich parametrów środowiska – (użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo - krajobrazowych),
2. ochrona stanowisk roślinności chronionej (pomników przyrody),
3. zapewnienie ciągłości głównych pasm ekologicznych - pasma doliny Potoku Toszeckiego, doliny Potoku Pniowskiego i dopływów tych potoków,
4. zachowanie poszczególnych grup zadrzewień, zakrzewień i płatów roślinności zielonej, stanowiących ostoję dla zwierzyny płowej i ptactwa ,
5. zachowanie miejsc podmokłych i wszelkich oczek wodnych jak i występującej flory i fauny,
6. rekultywacja terenów zdewastowanych, poprzez tworzenie nowych obszarów zieleni- nasadzeń gatunków rodzimych,
7. ochrona terenów leśnych, parków miejskich i wiejskich , starych cmentarzy i wszelkich zgrupowań zieleni miejskiej w zwartej zabudowie poprzez planowaną gospodarkę zielenią,
8. zwiększenie obszarów leśnych poprzez :
 - zalesienia najsłabszych terenów rolnych, przylegających do istniejących kompleksów leśnych,
 - kształtowanie stref izolacji sanitarnej i wizualnej od uciążliwych obiektów,
9. podejmowanie działań zmierzających do utrzymania i przywrócenia harmonii w krajobrazie.

W zakresie poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego:

Po zlikwidowaniu zalewisk powstałych w wyniku zaniedbań regulacji Potoku Pniowskiego oraz wykonaniu regulacji potoku w Paczynie– na terenie Miasta i Gminy Toszek nie występują tereny, które można określić jako zalewowe.

Dla uniknięcia zagrożenia powodziowego określa się w „Studium” z zaleceniem wprowadzenia do planów miejscowych, następujące ustalenia:

1. zwiększenie retencji korytowej głównych potoków oraz ich dopływów poprzez zabiegi związane z udrożnieniem przepływów w obrębie koryt, mostów i przepustów

2. w strefach przybrzeżnych oraz w dolinach potoków i cieków, zakaz składowania jakichkolwiek odpadów,
2. zakaz zasypywania dolin potoków i cieków wodnych, oraz zakaz zalesień i zadrzewień,
3. zakaz lokalizacji zabudowy w dolinach potoków i cieków wodnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie ich koryt,
4. zakaz grodzenia potoków i cieków wodnych.
5. przy lokalizacji oczyszczalni lub przepompowni ścieków, wymagane przeprowadzenie analizy przeciwpowodziowej.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty o wartościach kulturowych w poszczególnych jednostkach osadniczych, obiekty objęte ochroną konserwatorską, strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne opisano w części pierwszej Studium - Uwarunkowania - rozdział 4 „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

Wnioski i wytyczne konserwatorskie

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej dla obszaru gminy Toszek dokonano w oparciu o „Wytyczne do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych” wydane przez Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji d/s Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich z 1981r., wytyczne uzyskane od Śląskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Katowicach oraz Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miejsko-Wiejskiej Toszek na lata 2014-2017.

W opracowaniu określono następujące strefy ochrony konserwatorskiej :

- **strefa „A”** - pełnej (ściślej) ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, do bezwzględnego zachowania. Strefą tą objęto obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich bezpośrednim otoczeniem. Wyznaczono ją w obrębie miejscowości:

- Toszek
- Kotliszowice
- Ligota Toszecka
- Paczyna
- Pniów

W strefie „A” - zasadą nadrzędną przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych, remontowych i konserwatorskich, pozostaje ochrona wartości kulturowych.

Granice strefy A w miejscach, gdzie wpis do rejestru zabytków jest nieściśły, tzn. nie określa jasno granic wpisu należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- **strefa „B”** - częściowej ochrony konserwatorskiej gdzie ochronie podlega utrzymanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz charakter i skala zabudowy.

Strefą tą objęto zachowane wartościowe założenia przestrzenne zespołów folwarcznych oraz szczególnie wartościowe układy ruralistyczne z zachowaną pierwotną zabudową. Strefę częściowej ochrony konserwatorskiej wyznaczono w obrębie miejscowości:

- Ciochowice
- Kotulin
- Pawłowice
- Pisarzowice
- Płużniczka
- Pniów
- Proboszczowice

Zasadą nadrzędną jest podporządkowanie w zakresie gabarytów i skali nowej zabudowy (dotyczy to również przebudów i modernizacji budynków istniejących) skali zabudowy tradycyjnej.

W obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty, modernizacje oraz przebudowy powinny być prowadzone z utrzymaniem zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz charakter i skala zabudowy. Lokalizacja, skali i gabaryty nowo projektowanych obiektów, nie powinny zakłócać charakteru zachowanej zabudowy (łącznie z układem jej rozplanowania) posiadającej wartości kulturowe. Ustalenia konserwatorskie dla strefy „B” obejmują również obowiązek zachowania historycznych linii zabudowy oraz przekroju ulic i zadrzewienia z historycznym podziałem na działki budowlane (w uzasadnionych przypadkach zachowania ciągłości ich historycznych podziałów). W wypadku wymiany zabudowy nie posiadającej wartości zabytkowych (zużytej technicznie) na nową, władza architektoniczno-budowlana powinna wymagać nawiązania do istniejącej zabudowy tradycyjnej.

- strefa „E” - ochrony ekspozycji

Strefa ochrony widoku sylwety wsi (z jej dominantami) i charakterystycznych jej fragmentów (z wyznaczonych miejsc i punktów widokowych oraz odcinków tras komunikacyjnych). Strefę ochrony ekspozycji wyznaczono dla miejscowości:

- Kotulin
- Ligota Toszecka
- Pniów

Na obszarze strefy szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa w strefie (także kształtowanie wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty nie zagrażające ekspozycji widokowej zespołów zabudowy o wartościach kulturowych.

- strefa „W” - ochrony archeologicznej

Strefa obejmuje tereny o domniemanej na podstawie badań powierzchniowych lub innych wskázówek, zawartości relikwów archeologicznych, gdzie istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia materiałów archeologicznych podczas prowadzonych prac ziemnych. Są to tereny wokół stanowisk archeologicznych lub obszary nasilonego występowania zarejestrowanych stanowisk archeologicznych. Obszary te powinny być zastrzeżone jako tereny obserwacji archeologicznej.

W studium wprowadza się nakaz wprowadzania na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stref "W" wokół stanowisk archeologicznych (w orientacyjnym promieniu ok. 50-100 m od granicy stanowiska archeologicznego) oraz na terenach ich nasilonego występowania. Szczegółowy zasięg stref "W" należy wyznaczyć w planach miejscowych.

W szczególności zaleca się utworzenie stref "W" ochrony archeologicznej w rejonie nasilonego występowania stanowisk w Kotliszowicach, Kotulinie, Toszku, Wilkowiczkach, Ciochowicach, Ligocie Toszeckiej.

W strefach "W" w przypadku prac ziemnych należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

Ochrona stanowisk archeologicznych

- Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, w tym przekładki i realizacja podziemnych ciągów infrastruktury technicznej, winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi – zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i przepisów odrębnych
- Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje ochrona zgodnie z wpisem do rejestru zabytków. Zalecane jest ograniczenie prowadzenia prac ziemnych i degradacji stanowiska, ze względu na wyróżniającą się formę terenową wpisaną w miejscowy krajobraz. Nakaz utrzymania zabytkowej formy krajobrazowej oraz odpowiednie zagospodarowania terenów wokół w celu utrzymania szczególnych walorów grodziska.

- W obrębie obiektów i układów zabytkowych, w tym staromiejskich układów urbanistycznych wymagana jest ścisła ochrona archeologiczna.

Ogólne zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu, które powinny być ustalone w planach miejscowych:

1. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wymagane jest wprowadzenie nakazu budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
2. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach chronionych prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (zarówno indywidualny wpis do rejestru zabytków, jak i wpis obszarowy, tj. układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków), wymagane uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególnie nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z innych ustaleń uchwały.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Komunikacja drogowa

W „Studium”, utrzymuje się istniejący układ drogowo-uliczny, przy założeniu jego modernizacji i przebudowy. W układzie głównym za niezbędne do wykonania w pierwszej kolejności, uznaje się budowę obwodnicy terenów Starego Miasta Toszka w ciągu drogi krajowej nr-94.

Zakłada się:

- f) przebudowę drogi krajowej nr 94 relacji Bytom-Opole, w tym realizację obwodnicy
- g) Miasta Toszek,
- h) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 901 relacji Gliwice-Olesno,
- i) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 907 relacji Wielowieś-Toszek - Niewiesz,
- j) modernizację dróg powiatowych,
- k) modernizacja i rozbudowa dróg gminnych (remonty dróg i chodników, przebudowa
- l) skrzyżowań)
- m) realizacja miejsc parkingowych przy drodze krajowej i wojewódzkiej.

Przy budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów układu komunikacji drogowej, należy wziąć pod uwagę potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Komunikacja kolejowa

W „Studium”, utrzymuje się istniejący układ kolejowy.

Przyjmuje się za układem regionalnym, funkcjonowanie i zasady modernizacji, poprzez:

- dostosowanie istniejących linii kolejowych PKP do parametrów technicznych wymaganych dla głównych międzynarodowych linii kolejowych zgodnie z umową AGC oraz ważniejszych międzynarodowych linii przewozów kombinowanych według umowy AGTC, w tym magistrali kolejowej nr 135 Katowice-Opole-Wrocław, będącej odcinkiem ważniejszej międzynarodowej linii przewozów kombinowanych CE-30,
- wykorzystanie terenów kolejowych w Toszku,

- utrzymanie i modernizacja towarowej linii kolejowej (tzw. ROW-Porty),

Komunikacja zbiorowa

Nie zakłada się zasadniczych zmian w zasadach obsługi miasta i gminy komunikacją zbiorową. Wykorzystywane będą już istniejące systemy. Ze względu na charakter przestrzennego rozwoju miasta, podstawowe znaczenie w obsłudze wewnętrznej mieć będzie autobus.

Zakłada się modernizację lokalnego transportu zbiorowego z obiektami towarzyszącymi:

- a) przystanki,
- b) parkingi.

W komunikacji zewnętrznej istotną rolę powinna odgrywać kolej miejska Katowickiego Zespołu Metropolitalnego wraz z siecią przystanków. Przyjmuje się, że dostępność komunikacji publicznej powinna wynosić:

- w mieście -500 m.
- na terenach o niższej intensywności zagospodarowania 800-1000m.

Zaplecze motoryzacji

Zakłada się uzupełnienie programu stacji paliw, zaplecza obsługi technicznej i garaży do poziomu zapewniającego właściwą obsługę motoryzacji przy wskaźniku:

- dla okresu perspektywicznego 300 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców.

Ścieżki rowerowe

Lokalne, komunikacyjne ścieżki i trasy rowerowe są elementem uspokojenia ruchu, a także zrównoważenia ekspansji komunikacji indywidualnej samochodowej. Wskazana jest poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu rowerowego przez budowę ścieżek rowerowych, rozbudowę infrastruktury rowerowej – parkingów rowerowych przy obiektach usługowych, wprowadzanie kontrapasów rowerowych na ulicach jednokierunkowych

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Miejscowości i zakłady gminy Toszek są w stu procentach zaopatrzone w wodę. Sieć wodociągowa poszczególnych miejscowości zasilana jest z własnych ujęć wody lub znajdujących się poza ich terenem. Projektowane elementy systemów zaopatrzenia w wodę obejmują modernizację i rozbudowę sieci na terenach przewidzianych do zainwestowania, takich jak tereny komercyjno-produkcyjne i nowe tereny mieszkaniowe. W ogólnych bilansach zapotrzebowania wody oraz w utrzymaniu istniejących i w projektowanych sieciach dla nowych terenów budowlanych, w tym stref komercyjnych - należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.

Przy budowie rozbudowie lub remoncie sieci wodociągowych, w ogólnym bilansie zaopatrzenia w wodę, należy wziąć pod uwagę zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, służącą do wewnętrznego gaszenia pożaru, w ilości wymaganej zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

System kanalizacyjny Miasta i Gminy Toszek tworzą 4 oczyszczalnie ścieków (Toszek, Paczyna, Kotliszowice i Pniów) oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej wraz z przykanalikami.

Na terenie Miasta Toszek funkcjonuje w przeważającej mierze system kanalizacji ogólnospławnej, oparty głównie na najstarszych fragmentach sieci (ponad 70-letnich), zlokalizowanych w zabytkowej części miasta (Rynek Starego Miasta, Zamek i okolice), do których przyłączano w kolejnych latach nowopowstałe obiekty mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej. Należy zaznaczyć, że budowa nowych, indywidualnych sieci kanalizacji deszczowej, nie wpływa na poprawę procesów eksploatacyjnych oczyszczalni ścieków, ponieważ odbierane wody opadowe oraz roztopowe kierowane są bezpośrednio do istniejących kolektorów ogólnospławnych.

Aktualnie skanalizowane są obszary Miasta Toszek (bez osiedla Oracze – kanalizacja w trakcie budowy) oraz częściowo tereny sołectw: Pawłowice, Boguszyce, Kotliszowice, Paczyna i Pniów. Na pozostałych zabudowanych obszarach, ścieki sanitarne gromadzone są w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych (tzw. szambach) i okresowo wywożone samochodami specjalistycznymi do punktu zlewnego, zlokalizowanego na terenie oczyszczalni ścieków w Toszku.

Planuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych wsi oraz lokalnych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem podziału na zlewnie. Na oczyszczalniach grupowych i lokalnych należy realizować obiekty zapewniające oczyszczenie ścieków do stopnia wymaganego przez Rozporządzenie nr 116 z 1991 r. Zaleca się stosowanie oczyszczalni kontenerowych obudowanych, nie dających zapachów i nie wymagających zagospodarowania strefy ochrony sanitarnej oraz stałej obsługi. Usprawnienie i realizacja systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków warunkuje utrzymanie czystości zbiornika wodnego Pławniowice, zasilanego przez potok Toszecki i jego dopływy.

Odprowadzenie wód deszczowych

Miasto Toszek

- Dla centralnej części miasta, adaptację istniejącej kanalizacji deszczowej, wykonanej z rur o średnicach \varnothing 300 – 500 mm oraz fragmentów ogólnospławnej kanalizacji o średnicach \varnothing 500-700 mm dla odprowadzania wód opadowych do potoku Toszeckiego w rejon projektowanej oczyszczalni „Toszek”,
- Dla północnej części miasta / rejon ul. Konopnickiej /, wykonanie rowów odwadniających i odprowadzenie wód opadowych do potoku Toszeckiego
- Dla południowej części miasta należy ułożyć kolektor \varnothing 600 mm odprowadzający wody opadowe do cieku terenowego przepływającego przez miejscowości Piszczowice i Cichowice do odbiornika głównego, który stanowi potok Toszecki.

Pozostałe jednostki osadnicze

- Adaptacja i uporządkowanie istniejących rowów odwadniających. Budowa fragmentarycznych kolektorów wzdłuż ulic / rejon najbardziej skupionej zabudowy / wsi Paczyna i Kotulin.

Gospodarka wodno-ściekowa przedstawione jest na Rysunku studium Nr 4

Energetyka i telekomunikacja

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi głównie z istniejącego systemu. W związku z rozbudową wsi konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci.

Przewiduje się rozbudowę i remont istniejącego GPZ 110/20 kV „Pyskowice” oraz budowę potrzebnej ilości stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z siecią średniego i niskiego napięcia.

W ramach wymiany sieci SN i nn zakłada się porządkowanie przebiegu tras według ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego.

Zaopatrzenie w energię elektryczną dla odbiorców bytowo – komunalnych, rolnictwa i terenów komercyjnych przy założeniu :

- wykorzystania energii elektrycznej w /g I- szego modelu energetycznego zabudowy,
- mocy maksymalnej w szczycie przyłączy $P_{nn} = 10957$ kW,
- mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej $P_{tr} = 10359$ kW,

- mocy maksymalnej w szczycie GPZ –tu = 8876 kW,
- adaptacji istniejących stacji transformatorowych dostosowując ich moc do aktualnych potrzeb, sukcesywnie dostosowanej do potrzeb wynikających z rozwoju miasta i gminy budowy (ok.8) nowych stacji transformatorowych o mocy 400 kVA oraz ok. 13 stacji o mocy 250 kVA dla odbiorców bytowo – komunalnych, rolnictwa i terenów komercyjnych wraz z siecią elektroenergetyczną 20 kV
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków.

Zagospodarowanie terenu pod liniami 400 kV w odległościach poziomych mniejszych niż 35,0 m, pod linią 220 kV mniejszych niż 25,0 m a pod linią 110 kV mniejszych niż 15,0 m – licząc od skrajnych przewodów tych linii, należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i zarządzeniami oraz uzgodnić z właścicielami sieci i urzędzeń

W zakresie zaopatrzenia w gaz.

Miasto Toszek oraz sołectwa Piszczowice, Pniów i Paczynka zaopatrzone są w gaz ziemny wysokometanowy. Pozostałe miejscowości na terenie gminy nie są zgazyfikowane. Głównym dysponentem gazu jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM, z siedzibą w Świerklanach.

Na obszarze gminy ułożone są gazociągi wysokiego ciśnienia przesyłowe:

- DN 400 CN 6,3 MPa Tworóg- Kędzierzyn,
- DN 400 CN 6,3 MPa Tworóg- Pniów,
- DN 400 CN 2,5 MPa Pniów-Szobiszowice.

Operator GAZ-SYSTEM planuje zamierzenie inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym PN. „budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa relacji Tworóg-Kędzierzyn w ramach ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Lokalizację projektowanego gazociągu przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 CN 6,3 MPa relacji Tworóg – Kędzierzyn. Strefa kontrolowana projektowanego gazociągu zawierać się będzie całkowicie w strefie ochronnej istniejącego gazociągu, nie powodując dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów miasta i gminy Toszek.

Zakłada się, że sukcesywnie do roku 2020 całe miasto i gmina będzie objęta gazyfikacją. Zaopatrzenie miasta Toszek w gaz nastąpi z istniejącego układu regionalnego. Należy dostosować rozbudowę sieci gazowej rozdzielczej sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb rozwoju budownictwa (w oparciu o analizę ekonomiczną), na terenach projektowanych w śródmieściu należy ułożyć sieć gazową rozdzielczą niskoprężną ; na peryferiach miasta przewiduje się gazyfikację nowych terenów budowlanych poprzez ułożenie sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia.

Dla wsi Paczynka i Paczynka źródłem gazu będzie istniejący gazociąg średniego ciśnienia relacji Gliwice –Pyskowice - Toszek. Istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe gazu na terenie gminy; w Pniowie o przepustowości 60000 m³/h i w Piszczowicach o przepustowości 3000 m³/h będą zachowane. Rozbudowa sieci gazowej będzie prowadzona sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb w oparciu o analizę ekonomiczną oraz uwarunkowania techniczne.

Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu dla obszaru miasta i gminy w okresie perspektywnym przewiduje się:

- | | |
|---|------------------------------|
| - na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej: | - ok. 2049 m ³ /h |
| - na ogrzewanie budynków: | - ok. 2945 m ³ /h |
| Razem | - ok. 4994 m ³ /h |

Przy opracowaniu należy uwzględnić przepisy określone w aktualnych rozporządzeniach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

W „Studium” zabezpiecza się przebiegi przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia i ich stref bezpieczeństwa. Dopuszcza się skorygowanie przebiegu tych gazociągów w oparciu o aktualne pomiary geodezyjne. Tego rodzaju korekty wymagają koordynacji z gminami sąsiednimi oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

6.3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Potrzeby ciepłe istniejącego i projektowanego budownictwa na terenie wsi pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. Potrzeby ciepłe istniejącego i projektowanego budownictwa w mieście pokrywane będą z istniejącej lokalnej kotłowni przy ul. Wilkowickiej oraz z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania.

Prognozowana struktura rynku ciepłego przedstawiać się będzie następująco:

- 35% - kotłownie lokalne opalane węglem,
- 50% - indywidualne i lokalne kotłownie gazowe,
- 10% - indywidualne i lokalne kotłownie olejowe,
- 5% - inne

Ze względu na przedsięwzięcia oszczędnościowe przy ustaleniu prognozowanych potrzeb energii ciepłej uwzględniono realne możliwości zmniejszenia zużycia ciepła w stosunku do stanu istniejącego, oszczędność mocy ciepłej w stosunku do stanu istniejącego szacuje się ok.15%.Ogólne zapotrzebowanie mocy ciepłej dla odbiorców bytowo – komunalnych w całej gminy wynosi ok. 42 MW.

Zapotrzebowanie na urządzenia telekomunikacyjne.

Ogólne zapotrzebowanie na stacje telefoniczne w okresie perspektywicznym miasta i gminy wynosi 5650 NN. Zakłada się :

- rozbudowy istniejących central telefonicznych dostosowując je do potrzeb rozwoju
- telekomunikacji w poszczególnych sołectwach,
- ułożenie sieci telefoniczną na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków,
- utrzymanie z możliwością przebudowy, sieci telekomunikacyjnej różnych właścicieli i operatorów,
- rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych..

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią następujące tereny:

- Drogi lokalne - gminne
- Drogi dojazdowe - gminne
- Place publiczne, Ciągi piesze, aleje spacerowe i parkingi stanowiące wł. gminy
- Tereny administracji i usług jak siedziba Urzędu Gminy, przedszkoli, szkół podstawowych, zakładów opieki zdrowotnej, boisk i stadionów sportowych, itp.

Najważniejsze zadania w tym zakresie stanowią:

- Dalsze uzbrajanie i modernizacja nawierzchni dróg
- Modernizacja i rozbudowa niektórych obiektów usługowych

8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W Studium przyjęto jako zasadę nadrzędną przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach rolniczych i wyznaczanie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową w zwartych obszarach wokół istniejących terenów zainwestowanych, przy drogach publicznych, W związku z powyższym wprowadzenie nowych terenów zabudowy (o łącznej powierzchni ok. 75 ha) nie będzie skutkowało koniecznością ponoszenia przez gminę dodatkowych nakładów na ich obsługę komunikacyjną. Nie będzie również skutkowało koniecznością ponoszenia przez gminę nadmiernych nakładów na infrastrukturę techniczną (uzbrojenie terenów pod zabudowę).

W zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej zadania gminy stanowić będzie dalsze uzbrajanie i modernizacja nawierzchni dróg.

W zakresie infrastruktury społecznej zadania gminy stanowić będzie modernizacja i rozbudowa niektórych obiektów usługowych i terenów zieleni.

Powyższe zadania realizowane będą w oparciu o wieloletni program inwestycyjny, zgodnie z potrzebami i dostępnymi środkami w budżecie gminy.

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - powiatowym są:

- Przebudowa drogi krajowej nr 94 relacji Bytom-Opole. Dla drogi DK 94 rezerwuje się teren pod obwodnicę. W przebiegu przez tereny zabudowane wnioskuje się modernizację dróg i wprowadzenie elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego (BRD).
- Drogi wojewódzkie - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 901 relacji Gliwice-Olesno; przebudowa drogi wojewódzkiej relacji Wielowieś-Toszek - Niewiesz - nr 907. W przebiegu przez tereny zabudowane wnioskuje się modernizację dróg i wprowadzenie elementów BRD.
- Drogi powiatowe, których sieć wymaga częściowej modernizacji

Na terenie gminy występują zadania o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego pn.:

- utrzymanie i modernizacja linii kolejowej relacji Katowice-Opole-Wrocław oraz towarowej linii kolejowej ROW-Porty,
- inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, „Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”

Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Wnioskuje się w oparciu o ustalenia przyjęte w „Strategii” oraz projekcie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek” do ujęcia w programach rządowych i samorządowych następujące zadania:

Zadania w zakresie systemów uzbrojenia terenów:

- a) utrzymanie i modernizacja przesyłowych linii elektro-energetycznych 400kV, 220kV i 110kV,
- b) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną średniego napięcia (20kV) i stacji transformatorowych dla uzyskania zasilania dwustronnych,
- c) utrzymanie i modernizacja oraz remonty przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia, z dopuszczeniem (określonych poprzez nowoczesne pomiary geodezyjne) korekt przebiegu tych gazociągów w ramach sporządzania zmian planów miejscowych,

- d) realizacja gazyfikacji gminy,
- d) ochrona zasobów wody pitnej,
- e) sukcesywna budowa na obszarze gminy oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej,

Zadania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) eliminacja ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska z zakładów wymienionych w krajowej i wojewódzkiej liście szczególnie uciążliwych dla środowiska,
- b) ochrona obszarów stanowiących istotne znaczenie dla systemu przyrodniczego gminy i regionu, w tym doliny potoku Toszeckiego dolin potoków oraz terenów leśnych, w tym realizacja systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (program czysta woda w Zbiorniku wodnym „Pławniowice”),
- c) objęcie ochroną wód potoku Pniowskiego i jego dopływów (program ochrony ujęć wody pitej Pyskowice-Mikuszowina)
- d) eliminacja zagrożeń powodziowych,
- e) neutralizacja odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

Zadania dotyczące ochrony wartości kulturowych i krajobrazu:

- a) rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych, w tym wpisanych do rejestru zabytków Województwa Śląskiego oraz postulowanych w „Studium” miasta i gminy Toszek do objęcia ochroną konserwatorską, w tym dalsza aktywizacja i rozszerzanie form wykorzystania zespołu zamkowego w Toszku
- b) ochrona obiektów i zespołów postulowanych w „Studium” do objęcia różnymi formami ochrony konserwatorskiej.

Inne zadania:

- a) zagospodarowanie Wzgórza Zamkowego (zespołu parkowego) w Toszku
- b) renowacja szpitala w Toszku,
- c) pełne przystosowanie pomieszczeń szkoły w Toszku dla potrzeb gimnazjum,
- d) realizacja programu związanego z agroturystyką ,
- e) realizacja ścieżek rowerowych.

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W bieżącej edycji studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p na podstawie przepisów odrębnych. Obszary przestrzeni publicznej objęte są obowiązującymi m.p.z.p, które nie wymagają obecnie zmian.

11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U Nr15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), określone są dotyczące wymagania dotyczące celu i zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miasto i Gmina Toszek pokryta jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w układzie wieloskalowym. W skali 1:2000 dla terenów zainwestowanych i rozwojowych miasta Toszek i poszczególnych sołectw oraz w skali 1:10000 dla całej gminy w sposób umożliwiający podział lub łączenie podanych powyżej obszarów, w zależności od występujących uwarunkowań własnościowych i technicznych, w tym potrzeby eliminacji pól konfliktowych. Okre-

ślanie granic i przedmiotu sporządzania miejscowych planów, miało miejsce poprzez stosowne uchwały Rady Miejskiej w Toszku.

Kolejność sporządzania planów miejscowych: Dopuszcza się sporządzanie zmian w obecnie obowiązujących miejscowych planach pod warunkiem zapewnienia zgodności z ustaleniami Studium.

12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- Tereny rolnicze i tereny lasów winne być chronione przed zabudową
- Na terenach jak wyżej w rejonach istniejącej zabudowy rozproszonej określono rejony dopuszczalnej zabudowy związanej z produkcją rolną
- Ochronie winny podlegać także tereny zmeliorowane, a szczególnie rowy, drenaż; a w przypadku dopuszczenia ich do zabudowy konieczne jest wykonanie odpowiednich prac zabezpieczających w uzgodnieniu ze służbą melioracyjną
- Z uwagi na niskie klasy bonitacyjne, małą opłacalność produkcji rolnej i zalecenia zwiększenia lesistości kraju zakłada się dopuszczenie do zalesienia większych obszarów gruntów V i VI kl. I fragmentów nieużytkowanych gruntów kl. IV położonych w sąsiedztwie lasów
- Dopuszcza się na terenach rolnych w uzasadnionych przypadkach lokalizację elementów uzbrojenia - sieci nadziemnej i podziemnej, masztów radiowych i telekomunikacyjnych
- Zakaz lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 20 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.
- Przewiduje się także w związku z niskimi skażeniami gleb powstanie także gospodarstw ekologicznych produkujących zdrową żywność
- W enklawach leśnych i terenach atrakcyjnych krajobrazowo dopuszcza się powstanie gospodarstw agroturystycznych, które powstawać będą także w oparciu o istniejące obecnie gospodarstwa rolne posiadające odpowiednie warunki

13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu Ustawy Prawo Wodne.

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie gminy Toszek określa Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu gliwickiego, sporządzony przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddz. Górnośląski im. St. Doktorowicza - Hrebnickiego w Sosnowcu w 2008r. W gminie wskazano Toszek 6 terenów potencjalnie zagrożonych rozwojem ruchów masowych. Zostały one opisane w części Studium Uwarunkowania, rozdział 10. Ich dokładną lokalizację przedstawiono na mapie studium w skali 1:10 000

14. Obszary zdegradowane oraz obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Toszek nie występują obszary zdegradowane w znaczeniu określonym w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, tj. obszary znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym; na których występują koncentracja negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Rada Miejska nie wyznaczyła w drodze uchwały, z własnej inicjatywy ani na wniosek burmistrza obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

W związku z powyższym na terenie gminy Toszek nie wyznacza się w studium obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, wymienionych w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte stanowią tereny kolejowe, oraz teren jednostki wojskowej.

Tereny kolejowe ustalone zostały w decyzji Ministra Infrastruktury nr 45 z dnia 17 grudnia 2009 w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy ministra Infrastruktury, warszawa, 30 grudnia 2009 r.), Tom XII województwo śląskie. Od granic terenów kolejowych wydziela się strefy ochronne szerokości 20,0 m od toru kolejowego.

Kompleks wojskowy k-5478 stanowi teren zamknięty resortu obrony narodowej, zgodnie z decyzją Nr Z-2/MON MINISTRA OBRONY NARODOWEJ z dnia 21 maja 2012 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Zarządcą nieruchomości jest Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Krakowie.

Wokół terenu zamkniętego wyznaczono strefę ochronną, której wielkość i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynika z potencjalnego zagrożenia dla bezpieczeństwa otoczenia spowodowanego wykraczaniem poza teren zamknięty uciążliwości w postaci fali uderzeniowej, która mogłaby powstać po ewentualnym niekontrolowanym wybuchu środków bojowych przechowywanych w magazynach na terenie zamkniętym.

W ramach strefy ochronnej wyznaczono strefy zagrożenia A, B i C, oznaczone na rysunku studium:

- Strefa zagrożenia A, w granicach której przewidywane nadciśnienie ewentualnej fali uderzeniowej nie będzie wyższe niż 1 kPa, w której obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi;
- Strefa zagrożenia B, w granicach której przewidywane nadciśnienie ewentualnej fali uderzeniowej nie będzie wyższe niż 3 kPa, w której obowiązują zakazy strefy ochronnej A oraz dodatkowo zakaz wnoszenia zabudowy zwartej oraz dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad
- Strefa zagrożenia C, w granicach której przewidywane nadciśnienie ewentualnej fali uderzeniowej nie będzie wyższe niż 5 kPa, w granicach której przewidywane nadciśnienie ewentualnej fali uderzeniowej nie będzie wyższe niż 1 kPa, Strefa ochronna C, w której obowiązują zakazy strefy ochronnej A oraz dodatkowo zakaz wnoszenia zabudowy rozproszonej

Powyższe zapisy nie dotyczą już istniejących obiektów na terenie IT.

16. Obszary problemowe nie występujące na terenie gminy

Gmina nie posiada uzdrowisk i dóbr kultury współczesnej

Nie występuje konieczność scaleń gruntów dla uzyskania możliwości podziałów większych powierzchni gruntów

Nie przewidziano lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2 000 m² pow. sprzedaży

Nie występują obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny

Nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Nie występują obszary wymagające przekształceń rehabilitacji lub rekultywacji

17. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium

Celem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek (uchwalonego przez Radę Miejską w Toszku uchwałą Nr XXXVI/1-199/02 z dnia 8.10.2002r., oraz zmienionego w roku 2008 uchwałą Nr XX/259/08 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30.09. 2008 roku) jest wprowadzenie zmian w treści ustaleń poprzez uwzględnienie potrzeb gminy jak i uwzględnienie zgłoszonych wniosków właścicieli działek, uporządkowanie szlaków komunikacyjnych na terenie gminy oraz uwzględnienie w studium aktualnych przepisów prawa.

Zmiana studium sporządzona jest z uwzględnieniem problematyki i zasad określonych w art. 10, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania przyjęte w powyższym studium oparto na strategii rozwoju gminy, wcześniejszych edycjach studium (2008 r.), uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, opracowaniu ekofizjograficznych, opracowanych uwarunkowaniach rozwojowych, wizjach lokalnych w terenie, aktualizacji danych z Urzędu Miejskiego, rozpatrzonych wnioskach, uzyskanych opiniach i uzgodnieniach oraz innych materiałach planistycznych.

Kierowano się następującymi zasadami:

- zachowanie w jak największym stopniu istniejącego zainwestowania, kierunków wyznaczonych w poprzednich edycjach studium i walorów środowiska przyrodniczego
- ochrona wartości kulturowych i zabytków
- przyjęcie zasad zrównoważonego rozwoju pomiędzy nowymi potrzebami inwestycyjnymi, a uszczupleniami czy zagrożeniami które będą generować dla środowiska naturalnego
- zabezpieczenie w pierwszej kolejności interesu społecznego gminy przez ustalenie odpowiednich zasad i rezerw dla inwestycji celu publicznego — i działalności gospodarczej

Uzasadnienie niektórych przyjętych rozwiązań i kierunków

Główne kierunki polityki przestrzennej zostały określone na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania gminy i kondycji środowiska przyrodniczego, zgłoszonych wniosków oraz założeń sformułowanych w strategii rozwoju gminy. Zasadnicze kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta i gminy określone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek uchwalonym przez Radę Miejską w Toszku uchwałą Nr XXXVI/1-199/02 z dnia 8.10.2002r., oraz zmienionym w roku 2008 uchwałą Nr XX/259/08 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30.09. 2008 roku)

Niniejsze opracowanie stanowi aktualizację wcześniejszego studium związaną ze zmianą jedynie niektórych elementów polityki przestrzennej gminy. Zasadnicze zapisy pozostają bez zmian, wprowadzono natomiast uzupełnienia wynikające z potrzeb wskazanych przez Urząd Miejski w Toszku w ramach procedury opracowania studium, aktualizacji danych, oraz uwzględnienia złożonych wniosków do studium.

Przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- rozwój osadnictwa poprzez przygotowanie terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową w zwartych obszarach wokół istniejących terenów zainwestowanych poszerzenia w wybranych miejscach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej tak, by objęły one luki w istniejącej zabudowie
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach rolniczych
- rozwój terenów usługowych i przemysłowych zgodnie z potrzebami rozwoju gospodarczego gminy
- ochrona przyrody w zakresie zespołów przyrodniczych i obszarów leśnych
- ochrona walorów kulturowych
- ochrona gruntów rolnych wysokich klas
- rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej
- uwzględnienie granic terenu zamkniętego jednostki wojskowej wraz ze strefą ochronną
- Poprawa obsługi komunikacyjnej przez budowę obwodnicy Toszka
- wyznaczenie obszarów dopuszczalnej realizacji zespołów ogniw fotowoltaicznych.

18. Spis wykorzystanych materiałów

- Baza Danych Obiektów Topograficznych, obszar gminy Toszek w granicach administracyjnych, w pełnym zakresie warstwowym, format shp, udostępniona przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach
- Dane statystyczne GUS, <http://www.stat.gov.pl>
- Decyzja Ministra Infrastruktury nr 45 z dnia 17 grudnia 2009 w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy ministra Infrastruktury, Warszawa, 30 grudnia 2009 r.), Tom XII województwo śląskie.
- Decyzja nr Z-2/MON MINISTRA OBRONY NARODOWEJ z dnia 21 maja 2012 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miejsko-Wiejskiej Toszek na lata 2014-2017, Pracownia Dokumentacji Zabytków ALMA, Wrocław, listopad 2013
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, Ark. nr 908 (Ujazd) i Ar. nr 909 (Pyskowice)
- Mapa hydrograficzna w skali 1: 50 000. Arkusz M-34-50-C (Pyskowice), M-34-49-D (Ujazd)
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000. Arkusz M-34-50-C (Pyskowice), M-34-49-D (Ujazd)
- Mapa topograficzna w skali 1:10 000. Arkusze 521.312-521.-521.343
- Mapy glebowo-rolnicze do granicy rolno-leśnej. Kozielska A., Pieprzak A. KBG i TR Katowice, 2000.
- Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Toszek, Dr Łukasz Gawor, Dr Joanna Gawor, Mgr Łukasz Ostrowski, Dr inż. Sylwia Skoczyńska-Gajda, IPAS/REKOS, 2012
- Ortofotomapa ze zdjęć lotniczych z 2009r., układ 1992, 1: 5 000, udostępniona przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Katowicach, listopad 2011
- Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Rudziniec na okres od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2015 r. Tom I. Opis ogólny lasów Nadleśnictwa. Elaborat. Matyjaszczyk M., Bańkowski J., Jędryszczak E.. Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Katowice, Marszałek Województwa Śląskiego, Katowice 2004
- Poglądowe dane mapowe, www.geoportal.gov.pl
- Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Toszek. Toszek, 2003.
- Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu gliwickiego, Państwowy Instytut Geologiczny Oddz. Górnośląski im. St. Doktorowicza - Hrebnickiego w Sosnowcu w 2008r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku (Dz.U. 04.118.1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Strategia Rozwoju Gminy Toszek na lata 2013-2020, Toszek 2013.
- Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich - Wielowieś, Rudziniec, Pyskowice, Zbrośławice, Strzelce Opolskie, Ujazd
- Studium warunków występowania, zagrożenia i ochrony wód podziemnych na terenie powiatu gliwickiego, wykonane na zlecenie Starostwa Powiatowego w Gliwicach. Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Górnośląski, Sosnowiec, marzec 2007.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku (Dz.U.08.199.1227 z późn. zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Wnioski do studium złożone przez mieszkańców i instytucje

Załączniki graficzne do ustaleń Studium:

1. Rysunek studium Nr 1 - Kierunki rozwoju przestrzennego i komunikacji, skala 1:10 000 -
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Toszku z dnia