

Projekt

z dnia 3 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Toszek obejmującej obszar w sołectwie Paczynka w rejonie DK 94

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/36/2024 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Toszek obejmującej obszar w sołectwie Paczynka w rejonie DK 94, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek przyjętego uchwałą Nr XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r.,

Rada Miejska w Toszku uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Toszek obejmującej obszar w sołectwie Paczynka w rejonie DK 94.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Toszek obejmującej obszar w sołectwie Paczynka w rejonie DK 94, dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 26,30 ha, przedstawiony w części graficznej planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, będącej załącznikiem do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **PEF** – tereny elektrowni słonecznej,
 - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

- c) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej,
- d) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- e) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) **L** – teren lasu;

5) pasy technologiczne elektroenergetycznych linii przesyłowych.

2. Określa się na części graficznej granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar kolejowy;
- 2) granicę strefy ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m.

3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 330 – Zbiornik Gliwice.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie terenu** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia, które zostało dopuszczone na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nakazuje się lokalizowanie budowli w odniesieniu do drogi krajowej nr 94 w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nie mniejszej niż ich wysokość i przy zachowaniu odległości wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych tj. minimum 25 m;
- 3) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i przepisów rozdziału 3;
- 5) dopuszcza się na terenach oznaczonych na części graficznej symbolami **PEF**, **KDD**, **KK** i **RN** lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki o maksymalnej wysokości 50 m.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) obszaru kolejowego;
- 2) strefy ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 330 – Zbiornik Gliwice.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku dokonywania podziałów:

- 1) pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

3. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pas technologiczny elektroenergetycznej linii przesyłowej, oznaczony graficznie na części graficznej:
 - a) dla linii 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
 - b) dla linii 400 kV o szerokości 60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
- 2) w pasach technologicznych elektroenergetycznych linii przesyłowych, o których mowa w pkt 1, zakaz:
 - a) tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - b) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20, oznaczonej graficznie na części graficznej, nakaz uwzględniania obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę oznaczoną symbolem **1KDD**,
 - b) działki sąsiednie przyległe do dróg publicznych;
- 2) droga oznaczona symbolem **1KDD** stanowi publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1KDD** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną – droga oznaczona symbolem **1KDD**: 5,9 – 7,2 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania na dwie osoby zatrudnione;
- 6) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działki budowlanej, na której obiekty są usytuowane;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w dowolnej formie.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1PEF ÷ 3PEF**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren parkingu;
- 4) teren elektroenergetyki;
- 5) teren zieleni urządzonej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących między innymi produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej.

4. W sąsiedztwie obszaru kolejowego:

- 1) elektrownie słoneczne należy lokalizować tak, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę obszaru kolejowego;
- 2) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

5. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6:
 - a) budynki – 6 m,
 - b) budowle – 6 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KK**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej i szynowej.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren drogi dojazdowej;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1RN, 2RN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz obiektów budowlanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budowli hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 2) obiektów i urządzeń inżynierskich przeznaczonych do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1L**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren lasu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Toszek obejmującej obszar w sołectwie Paczynka w rejonie DK 94 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Są to zadania, na wykonanie których można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet gminy. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne. Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Toszku ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Toszek obejmującej obszar w sołectwie Paczynka w rejonie DK 94 kończy procedurę planistyczną, która została podjęta na podstawie uchwały Nr V/36/2024 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Toszek obejmującej obszar w sołectwie Paczynka w rejonie DK 94. Tereny objęte planem obejmują obszar o powierzchni ok. 26,30 ha. Celem uchwalenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji na części obszaru objętego planem elektrowni słonecznej. Na podstawie obowiązującego planu miejscowego realizacja tego rodzaju inwestycji nie jest możliwa. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek przyjętego uchwałą Nr XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r. przedmiotowe obszary znajdują się w przeważającej części w terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem „R” – tereny rolnicze, a w niewielkim fragmencie w terenach oznaczonych symbolem „ZŁ” – tereny łąk, pastwisk i sadów. Proponowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu PEF – teren elektrowni słonecznej jest niezgodne z ustaleniami studium. Planowane przeznaczenie terenu dotyczy jednak lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i z tego też powodu w zakresie tego rodzaju inwestycji zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), zgodnie z którym – *„Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.”*

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – *„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”*

W związku z tym, że Rada Miejska w Toszku nie uchwaliła planu ogólnego, przepis ten ma zastosowanie w przedmiotowej procedurze.

Ustalenia planu miejscowego określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W planie miejscowym nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe kwestie nie zostały uregulowane w projekcie planu miejscowego z uwagi na występujące na obszarze objętym planem uwarunkowania faktyczne i prawne. Oprócz określenia dla terenów, na których została dopuszczona zabudowa, zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które wpływają w głównej mierze na kształtowanie krajobrazu, nie określono innych szczególnych zasad kształtowania krajobrazu. Rysunek projektu planu miejscowego sporządzony został w skali 1:1000.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych. Procedura formalno-prawna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gliwicach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. W granicach obszaru objętego planem wydzielono tereny: elektrowni słonecznej (PEF), drogi dojazdowej (KDD), komunikacji kolejowej i szynowej (KK), rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), wód powierzchniowych śródlądowych (WS) i lasu (L). Wyznaczając wymienione tereny kierowano się zapisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), ustaleniami studium (poza przeznaczeniem terenu PEF - teren elektrowni słonecznej) oraz planami inwestycyjnymi związanymi z realizacją elektrowni słonecznej. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania są zbieżne z realnymi potrzebami.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione w szczególności poprzez zawarcie w dokumencie kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonych terenach. Dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, a kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. W projekcie planu miejscowego określono: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy;

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione poprzez wyznaczenie w projekcie dokumentu terenów elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy, wód

powierzchniowych śródlądowych oraz lasu. Regulacje projektu planu zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

4) W projekcie planu miejscowego zapewniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin. Na obszarze objętym planem nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960), oraz złoża kopalin. Nie występują także grunty rolne klasy III. Grunty leśne zostały przeznaczone pod teren lasu. Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

5) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.) zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska, co minimalizuje możliwość negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszaru objętego planem. Wyznaczając poszczególne przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną;

8) Ustalenia planu nie naruszają interesów prawnych właścicieli. Prawo własności związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu jest chronione;

9) Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez ustalenie w projekcie planu zasad i warunków rozbudowy infrastruktury technicznej;

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad jej realizacji;

12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostanie spełnione zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

13) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostanie spełniony poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu. Informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane będą między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Toszku;

14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, uwzględnia się poprzez dostawę wody z istniejących bądź projektowanych sieci wodociągowych;

15) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej uwzględnia się poprzez przeznaczenie części gruntów rolnych pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. W zakresie wyznaczonych w projekcie planu terenów z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walorów

przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w szczególności poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy;

2) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w tym w szczególności poprzez uzupełnienie przeznaczenia terenu PEF o teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii niezależnie od ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma zastosowanie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.). Z tego też powodu nie zachodzi potrzeba oceny zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Proponowane w projekcie planu miejscowego zmiany nie powodują działań uniemożliwiających bądź istotnie ograniczających korzystanie z nieruchomości. Gmina Toszek poniesie koszty obsługi procesu inwestycyjnego związane z kosztami opracowania planu miejscowego. Prognoza skutków finansowych jest bilansem planistycznym, mogącym znacząco odbiegać od rzeczywistych realizacji.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.