

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**

Gorzesław, dnia 15.05.2026 r.

Dane identyfikacyjne	Pełnomocnika	Wnioskodawcy
pełna nazwa/ imię i nazwisko	Kamil Kozera, prokurent samoistny	K.T.M. sp. o.o.
adres	ul. Polna 2A Paczyna	Gorzesław 76 56-420 Bierutów
Adres poczty elektronicznej. numer telefonu	ktmkozera@gmail.com , +48 504 006 774	ktm7@onet.eu , +48 504 006 774
Nr KRS lub NIP		KRS: 0000013525, REGON: 932662805, NIP: 9111789202

**RADA GMINY TOSZEK
UL. BOLESŁWA CHROBREGO 2
za pośrednictwem
BURMISTRZA MIASTA I GMINY
TOSZEK
44-180 TOSZEK
ul.B.CHROBREGO 2**

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji:

BUDOWA OSIEDLA DOMKÓW JEDNORODZINNYCH NA DZ.EW. 12, OBRĘB PNIÓW (GMINA TOSZEK, POWIAT GLIWICKI, WOJ. ŚLĄSKIE)

2. ZAWARTOŚĆ WNIOSKU (ZGODNIE Z ART. 7 UST. 7 USTAWY):

2.1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem (przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej), w formie opisowej oraz graficznej

Teren objęty wnioskiem obejmuje nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Pniów, gmina Toszek, powiat gliwicki, województwo śląskie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 12 obręb Pniów.

Granice terenu objętego wnioskiem zostały przedstawione w formie graficznej na kopii mapy ewidencyjnej / mapy zasadniczej stanowiącej Załącznik nr 1 do wniosku i przebiegają one:

- od strony północnej – wzdłuż granicy działek objętych wnioskiem z terenami zabudowy mieszkaniowej
- od strony wschodniej – wzdłuż granic działek sąsiednich, stanowiących tereny niezabudowane oraz tereny komunikacji – z drogą gminną o nazwie ul. Górna
- od strony południowej – wzdłuż granic działki o charakterze niezabudowanym / rolnym,
- od strony zachodniej – wzdłuż granic działki o charakterze niezabudowanym / rolnym,

Granice terenu inwestycji stanowi część działki nr 12.

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji, wynikający z charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz planowanej infrastruktury towarzyszącej, mieści się w granicach terenu objętego wnioskiem co zostało zobrazowane na załączonej mapie.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

Liczba budynków mieszkalnych: 39

Minimalna powierzchnia użytkową jednego mieszkania: 120 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania: ok. 150 m²

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 1200

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 5850 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 10

maksymalna: 39

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

Dla inwestycji mieszkaniowej jednorodzinnej nie przewiduje się przeznaczenie powierzchni użytkowej na działalność handlową i usługową.

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

2.5.1. Stan istniejący

Teren objęty wnioskiem, obejmuje **część działki** ewidencyjnej nr 12 **obręb Pniów**, jest obecnie **niezabudowany**.

W stanie istniejącym:

- teren posiada charakter **otwarty**, użytkowany rolniczo
- brak jest zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej,
- teren nie jest urządzony – brak wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingów, terenów zieleni urządzonej

2.5.2. Stan projektowany

W wyniku realizacji planowanej inwestycji nastąpi **zmiana funkcji terenu z niezabudowanej / rolniczej na funkcję mieszkaniową**, polegająca na realizacji **osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Stan projektowany obejmuje w szczególności:

- realizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (szeregowej i wolnostojącej)
- wykonanie **układu dróg wewnętrznych** zapewniających obsługę komunikacyjną inwestycji,
- budowę infrastruktury technicznej, w tym:
 - sieci wodociągowej,
 - budowa zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ na jeden dom/alternatywnie przydomowa oczyszczalnia ścieków
 - systemu odprowadzania i retencji wód opadowych,
 - sieci elektroenergetycznej,
- realizację miejsc postojowych na terenie inwestycji (39 garaży w budynku i 39 miejsc postojowych na terenie działki
- uporządkowanie ukształtowania terenu w rejonie planowanej zabudowy,

Zmiana zagospodarowania terenu prowadzi do **uporządkowania przestrzennego obszaru**, wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz powstania nowego, spójnego zespołu urbanistycznego, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

Planowana inwestycja:

- **nie powoduje likwidacji istniejącej zabudowy,**
- **nie narusza dotychczasowych funkcji mieszkaniowych**, gdyż takie funkcje nie występowały,
- stanowi **nowe zagospodarowanie terenów dotychczas niezainwestowanych**,
- wprowadza trwałą, docelową funkcję mieszkaniową zgodną z kierunkami rozwoju gminy.

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

2.6.1 Stan istniejący uzbrojenia terenu

Teren objęty wnioskiem, obejmujący **część działki nr 12 obręb Pniów**, nie posiada **uzbrojenia technicznego**,

W bezpośrednim otoczeniu terenu inwestycji występują:

- sieć **wodociągowa**,
- sieć **elektroenergetyczna**,
- infrastruktura drogowa umożliwiająca podłączenie dróg wewnętrznych inwestycji do układu komunikacyjnego gminy -do ul. Pyskowieckiej.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obecnie:

- systemu sieci wodociągowej
- wewnętrznej infrastruktury drogowej,
- systemu kanalizacji sanitarnej
- systemu kanalizacji deszczowej,
- zorganizowanych urządzeń retencyjnych.

2.6.2. Powiązanie inwestycji z siecią wodociągową

Zaopatrzenie inwestycji w wodę będzie realizowane poprzez **podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej** zlokalizowanej w otoczeniu terenu inwestycji, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez właściwego gestora sieci.

Sieć wodociągowa zapewni:

- wodę na cele bytowe mieszkańców w ilości 0,10 m³/dobę/1 mieszkańca, dla całego osiedla zapotrzebowanie na wodę wynosić będzie 20,9 m³/dobę (liczba mieszkańców 209 osób)
- wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi zapewniając zainstalowanie 4 szt. hydrantów o średnicy nominalnej DN 80, o wydajności 10 dm³/s,

Planowane jest wykonanie przyłączy wodociągowych oraz wewnętrznej sieci rozdzielczej na terenie inwestycji zgodnie z wydanymi warunkami przez gestora sieci -Remondis Aqua Toszek sp. z o.o

W załączeniu warunki wydane przez gestora sieci-Remondis Aqua Toszek sp. z o.o.

2.6.3. Powiązanie inwestycji z siecią kanalizacji sanitarnej

Odprowadzanie ścieków bytowych z planowanej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane poprzez indywidualne systemy oczyszczania, zlokalizowane na terenie działek budowlanych.

Projektowana infrastruktura obejmuje:

- budowę indywidualnych systemów oczyszczania poprzez wbudowanie zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ lub alternatywnie przydomowych oczyszczalni ścieków

Rozwiązanie to zostało zaprojektowane w związku z faktem, że gestor sieci oświadczył iż na planowanym terenie brak jest sieci sanitarnej i deszczowej a odprowadzenie ścieków należy rozwiązać indywidualnie.

W związku z powyższym inwestor zapewnia zgodność inwestycji z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków proponując powyższe rozwiązanie.

2.6.4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą zagospodarowywane:

- w pierwszej kolejności **na terenie własnym inwestycji**,
- poprzez zastosowanie rozwiązań retencyjnych i rozsączających,
- z wykorzystaniem powierzchni biologicznie czynnych

Przewiduje się budowę:

- systemów retencji wód opadowych,
- urządzeń umożliwiających spowolnienie odpływu wód opadowych.

Projektowane rozwiązania nie spowodują pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

2.6.5. Powiązanie inwestycji z siecią elektroenergetyczną

Zaopatrzenie inwestycji w energię elektryczną będzie realizowane poprzez **podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej**, zlokalizowanej w sąsiedztwie terenu inwestycji.

Planowane jest:

- wykonanie przyłączy elektroenergetycznych, zapewniając pobór mocy dla jednego gospodarstwa domowego w ilości ok. 4000 kWh/m-c
- budowa wewnętrznej sieci elektroenergetycznej,
- lokalizacja urządzeń technicznych niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej.

Dostawy energii będą realizowane zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora systemu dystrybucyjnego.

Do niniejszego wniosku dołączamy warunki oraz propozycje umowy od Firmy Tauron Dystrybucja z możliwością wykonania przyłącza elektroenergetycznego, zapewniając możliwość obsługi nowoprojektowanych budynków.

2.6.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami komunalnymi będzie prowadzona:

- zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Toszek,
- poprzez wyznaczenie miejsc gromadzenia odpadów na terenie każdego nowowybudowanego budynku
- z odbiorem odpadów przez uprawniony podmiot.

2.6.7. Wnioski z analizy

Planowana inwestycja:

- posiada **możliwość pełnego powiązania z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu**,
- nie wymaga budowy infrastruktury wykraczającej poza standardowe rozwiązania dla zabudowy mieszkaniowej,
- jest możliwa do realizacji przy wykorzystaniu istniejących sieci oraz ich rozbudowy w niezbędnym zakresie,
- spełnia wymagania w zakresie dostępu do infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 7 ust. 7 ustawy.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

2.7.1. Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

2.7.1.1. Zapotrzebowanie na wodę

Zaopatrzenie w wodę planowanej inwestycji będzie realizowane poprzez **podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej** zlokalizowanej w otoczeniu terenu inwestycji, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci.

Woda będzie wykorzystywana:

- na cele bytowe mieszkańców w ilości 0,10 m³/dobę/1 mieszkańca, łącznie 20,9 m³/dobę (przewidywana liczba mieszkańców wynosi 209 osób)
- na cele przeciwpożarowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi zapewniając zainstalowanie 4 szt. hydrantów o średnicy nominalnej DN 80,

Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie:

- przyłączy wodociągowych do poszczególnych budynków,
- wewnętrznej sieci rozdzielczej.
- zainstalowanie hydrantów

Szacowane zapotrzebowanie na wodę odpowiadać będzie typowym wartościom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o planowanej skali inwestycji i mieści się w możliwościach istniejącej i projektowanej infrastruktury.

2.7.1.2. Zapotrzebowanie na energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane poprzez **podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej** zlokalizowanej w sąsiedztwie terenu inwestycji.

Przewiduje się:

- wykonanie przyłączy elektroenergetycznych do poszczególnych budynków,
- budowę wewnętrznej sieci elektroenergetycznej,
- lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych (np. złączy, szafek pomiarowych).

Zapotrzebowanie na energię będzie odpowiadało standardom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wnioskowana jednostkowa moc przyłączeniowa na 1 budynek to 16 kW, roczne przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną dla 1 budynku określono na poziomie ok.4000 kWh, co daje na osiedle 156 000 kWh.

Dopuszcza się zastosowanie **instalacji OZE** (np. mikroinstalacje fotowoltaiczne) w celu ograniczenia zużycia energii z sieci.

2.7.1.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych

W związku z otrzymaną odpowiedzią na wniosek firmy o odprowadzeniu ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z działki ewidencyjnej nr 12 w Pniowie przy ul. Pyskowskiej gestor sieci oświadczył, że brak jest sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, tak więc odprowadzenie ścieków należy rozwiązać indywidualnie.

Ścieki bytowe z planowanej zabudowy mieszkaniowej będą odprowadzane poprzez indywidualne systemy oczyszczania (zbiorniki bezodpływowe o pojemności do 10 m³ lub alternatywnie przydomowe oczyszczalnie ścieków)

W ramach inwestycji przewiduje się:

- wykonanie indywidualnych systemów oczyszczania

Rozwiązanie to zapewnia zgodność inwestycji z przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków .

2.7.1.4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Wody opadowe i roztopowe z dachów, dróg wewnętrznych i powierzchni utwardzonych będą:

- w pierwszej kolejności **zagospodarowywane na terenie własnym inwestycji**,
- z wykorzystaniem rozwiązań retencyjnych i rozsączających,
- z udziałem powierzchni biologicznie czynnych

Przewiduje się budowę:

- urządzeń retencyjnych (np. zbiorniki, niecki chłonne),
- systemów spowalniających odpływ wód opadowych.

Projektowane rozwiązania nie spowodują pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

2.7.1.5. Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu

Inwestycja będzie wymagała wykonania :

- wewnętrznego układu dróg,
- oświetlenia terenu,

2.7.1.6. Miejsca postojowe i obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna inwestycji będzie zapewniona poprzez:

- włączenie dróg wewnętrznych do istniejącego układu drogowego,
- realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego zapewniającego dostęp do wszystkich działek budowlanych.

Przewiduje się zapewnienie **miejsc postojowych na terenie inwestycji**, w ilości odpowiadającej standardom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. co najmniej:

- 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny (w garażu 1 miejsce i na terenie działki jedno miejsce).

Łączna ilość budynków 39.

Przewiduje się łącznie 78 miejsc postojowych.

2.7.1.7. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami komunalnymi będzie prowadzona:

- zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Toszek,
- poprzez wyznaczenie miejsc gromadzenia odpadów na terenie zabudowy szeregowej oraz jednorodzinnej, zaznaczone na załączniku graficznym,
- z odbiorem odpadów przez uprawniony podmiot.

Na etapie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się powstawania odpadów innych niż **typowe odpady komunalne**.

2.7.2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

2.7.2.1. Przeznaczenie terenu i obiektów

Planowana inwestycja polega na realizacji **osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej** oraz wolnostojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Projektowane obiekty obejmują:

- budynki mieszkalne jednorodzinne (w zabudowie szeregowej i wolnostojącej),
- drogi wewnętrzne
- infrastrukturę techniczną (sieci, urządzenia),

2.7.2.2. Sposób zagospodarowania terenu (opisowo)

Teren obecnie niezabudowany zostanie przekształcony w **zorganizowany zespół urbanistyczny** o funkcji mieszkaniowej.

W ramach inwestycji przewiduje się:

- podział terenu na działki budowlane,
- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wykonanie wewnętrznego układu komunikacyjnego
- budowę infrastruktury technicznej,
- uporządkowanie ukształtowania terenu i jego docelowe zagospodarowanie.

2.7.2.3. Charakterystyka zabudowy

Zabudowa będzie miała charakter:

- niskiej intensywności,
- dostosowany do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- z zachowaniem odpowiednich odległości między budynkami,
- z udziałem terenów biologicznie czynnych

Architektura budynków będzie miała **spójny, osiedlowy charakter**, z dachami o formach typowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.7.2.4. Forma graficzna

Sposób zagospodarowania terenu oraz układ zabudowy został przedstawiony:

- na **koncepcji urbanistyczno-architektonicznej**,
- na **załączonych mapach** z naniesionymi granicami inwestycji, układem dróg, rozmieszczeniem zabudowy

2.7.3. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U.z 2024 r.poz.1112,1881 I 1940 oraz 2025 r. poz.1535) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2.7.3.1. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji

Z dokumentacji wynika, że inwestycja obejmuje:

- realizację od **10 do 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych** (wariant minimalny i maksymalny),
- zabudowę o wysokości typowej dla budynków jednorodzinnych (do 2–3 kondygnacji nadziemnych),
- układ komunikacyjny z drogami wewnętrznymi,
- pełne uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną,
- znaczący udział powierzchni biologicznie czynnej.

Łączna skala zabudowy, powierzchnie utwardzone i intensywność zagospodarowania odpowiadają charakterowi zabudowy jednorodzinnej i nie stanowią zabudowy intensywnej.

2.7.3.2. Kwalifikacja przedsięwzięcia w świetle przepisów środowiskowych

Zgodnie z:

- ustawą 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 (Dz.U.z 2024 r.poz.112, 1881 I 1940 oraz z 2025 r.poz.1535)
- oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r (Dz.U. Z 2019 r.poz.1839)

Stwierdza się, że dla inwestycji do 4.0 ha nie wymaga się przeprowadzenia raportu oceny oddziaływania na środowisko.

2.7.3.3. Wpływ inwestycji na środowisko

Stwierdza się, że:

- inwestycja nie będzie powodowała ponadnormatywnej emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza ani wód,
- oddziaływanie inwestycji będzie miało **charakter lokalny i krótkotrwały** głównie w fazie realizacji,
- w fazie eksploatacji oddziaływania będzie **typowa dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- zastosowane rozwiązania w zakresie:
 - gospodarki wodno-ściekowej,
 - retencji wód opadowych,
 - gospodarki odpadamizapewnią ograniczenie oddziaływań do poziomu niepowodującego przekroczeń standardów jakości środowiska.

2.7.3.4. Wnioski środowiskowe

Planowana inwestycja:

- nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- nie stanowi przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
- przy zachowaniu określonych warunków realizacji **nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko.**

2.7a Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej:

Na podstawie koncepcji zagospodarowania, materiałów planistycznych do wniosku w trybie specustawy można jednoznacznie wskazać, że:

- przyjęto udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) na poziomie powyżej 56 % powierzchni terenu inwestycji,
- Koncepcja zagospodarowania nie przewiduje terenów zieleni urządzonej w ramach osiedla budowy domków jednorodzinnych

Dla inwestycji mieszkaniowej jednorodzinnej nie ma wymogu zapewnienia terenów zieleni urządzonej dostępnej publicznie.

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na nieruchomościach położonych w miejscowości Pniów, gmina Toszek, powiat gliwicki, województwo śląskie, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości) jako:

- działka ewidencyjna nr 12, obręb Pniów

Dla wskazanych nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta:

- dla części nieruchomości dz.nr 12– księga wieczysta GL1G/00091722/8

Wskazana działka ewidencyjna stanowi teren, na którym przewiduje się lokalizację obiektów budowlanych-mieszkaniowych, objętych planowaną inwestycją, zgodnie z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną oraz mapami.

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy:

Decyzja o pozwoleniu na budowę planowanej inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ulatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w stosunku do następujących nieruchomości, oznaczonych według katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) jako:

- działka ewidencyjna nr 12, obręb Pniów

położonych w miejscowości Pniów, gmina Toszek, powiat gliwicki, województwo śląskie.

Dla wskazanej nieruchomości prowadzone jest następująca księga wieczysta:

- księga wieczysta GL1G/00091722/8

Wskazana nieruchomość stanowi teren, na którym planowana jest realizacja obiektów budowlanych objętych inwestycją, oraz w stosunku do niej decyzja o pozwoleniu na budowę będzie wywoływała skutki prawne przewidziane w art. 35 ust. 1 powołanej ustawy.

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy, w przypadku gdy sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu.

Nieruchomościami, o których mowa w **art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących**, w stosunku do planowanej inwestycji są nieruchomości położone w **miejsowości Pniów, gmina Toszek, powiat gliwicki, województwo śląskie**, oznaczone w **ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości)** jako:

- **działka ewidencyjna nr 12, obręb Pniów**

Dla wskazanej nieruchomości prowadzona jest następująca **księga wieczysta**:

- **GL1G/00091722/8**

Wskazana nieruchomość stanowi teren objęty uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz nieruchomości, w stosunku do których – stosownie do art. 38 ust. 1 ustawy – mogą powstać skutki prawne związane z realizacją inwestycji, w szczególności w zakresie praw do nieruchomości oraz wykonywania robót budowlanych i infrastrukturalnych.

Z załączonych materiałów (w szczególności map i opisu obsługi komunikacyjnej) wynika, że:

- teren inwestycji:
 - posiada dostęp do układu drogowego miejscowości Pniów,
 - będzie obsługiwany przez drogi wewnętrzne połączone z **drogą publiczną**,
- istniejące sieci (wodociąg, energia, telekomunikacja) są zlokalizowane:
 - w pasie drogowym,
 - lub w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
- w praktyce technicznej **przyłączenie inwestycji do istniejących sieci**:
 - wymaga wykonania przejść poprzecznych lub włączeń do istniejącej sieci
 - a więc **prowadzenia odcinków sieci w obrębie własnej działki lub włączenie się do sieci terenów bezpośrednio przyległych pod nimi.**

Na podstawie załączonej dokumentacji stwierdza się, że realizacja sieci uzbrojenia terenu związanej z inwestycją mieszkaniową będzie wymagała przejścia przez własny teren w zakresie niezbędnym do włączenia projektowanych sieci do istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej na gruntach naszej własności. Jednocześnie z dokumentacji nie wynika, aby planowane sieci wymagały przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących ani przez obszary kolejowe.

2.11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Z wypisu z MPZP gminy Toszek (uchwała Nr XLI/405/2002) wynika, że działka:

- **12, obręb Pniów**

jest przeznaczona w planie miejscowym jako:

- **tereny 5 PG, 13 ZE, 2 RL, 6 RL, 8 RP**
- **droga publiczna lokalna-symbol "03 L ½, KX"**

Plan miejscowy przewiduje dla tych terenów w szczególności :

- **funkcję terenów produkcyjno-usługową- symbol 5 PG**
- **oraz częściowo jako tereny dróg wewnętrznych oraz tereny łąk I pastwisk, tereny lasów oraz tereny pól uprawnych.**

Jednakże plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów, w tym dostępności komunikacyjnej.

Dodatkowo została podjęta uchwała do MPZP Nr XXXVII/465/2010, której celem są regulacje w ustaleniach zmiany planu przeznaczenia podstawowego części terenów PG, SR-E i ZE

Niniejsze uregulowanie stanowi:

- **Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny przeznaczone pod :**
 - 1. zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolami od 1MNU do 11 MNU**
 - 2. oraz zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczoną symbolem 1SK, pola uprawne , drogę lokalną I drogę dojazdową**

Z załączonej dokumentacji inwestycyjnej wynika, że planowana jest:

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (szeregową, wolnostojącą),**
- **z infrastrukturą towarzyszącą, drogami wewnętrznymi,**
- **czyli funkcja stricte mieszkaniowa o charakterze osiedlowym.**

Planowana **inwestycja na działce nr 12** uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Toszek w zakresie przeznaczenia terenu.

Planowana inwestycja zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (szeregowej oraz wolnostojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą).

2.12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

2.12.1 Zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie załączonej dokumentacji, koncepcji koncepcji urbanistyczno- architektonicznej zagospodarowania terenu, materiałów planistycznych należy stwierdzić, że:

- teren inwestycji (część działki nr 12 **obręb Pniów**) znajduje się w obszarze, który w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Toszek** jest przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą służącą rozwojowi miejscowości,
- planowana inwestycja polega na realizacji **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, a więc mieści się w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy wskazanych w Studium,
- inwestycja **nie wkracza w obszary wyłączone z zabudowy mieszkaniowej** ani w tereny, dla których Studium przewiduje funkcje sprzeczne z funkcją mieszkaniową (np. wyłączone funkcje infrastrukturalne, ochronne, rezerwowe itp.),
- tym samym, z **wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 specustawy**, planowana inwestycja **nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium**, gdyż realizuje kierunek zagospodarowania polegający na rozwoju zabudowy i funkcji osadniczych.

Wniosek:

Planowana inwestycja **nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Toszek** w rozumieniu art. 5 ust. 3 specustawy, z uwzględnieniem wyłączeń z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy.

2.12.2 Brak sprzeczności z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Z załączonych dokumentów oraz materiałów planistycznych wynika, że:

- teren inwestycji **nie znajduje się w granicach parku kulturowego** utworzonego na podstawie uchwały rady gminy,
- ani też **nie leży w strefach ochronnych parku kulturowego**, w których obowiązywałyby szczególne ograniczenia uniemożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej,
- w dokumentacji brak jest jakichkolwiek wskazań, aby teren inwestycji był objęty **reżimem ochronnym parku kulturowego** lub aby uchwała o jego utworzeniu wprowadzała ograniczenia kolidujące z planowaną inwestycją.

Wniosek:

Planowana inwestycja **nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego**, gdyż teren objęty wnioskiem nie znajduje się w granicach parku kulturowego ani w obszarze objętym ograniczeniami wynikającymi z takiej uchwały.

Na podstawie załączonej dokumentacji stwierdza się, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Toszek, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 z dnia 5 lipca 2018 r., albowiem realizuje kierunki rozwoju funkcji osadniczych i zabudowy mieszkaniowej wskazane w Studium. Jednocześnie inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, gdyż teren objęty wnioskiem nie znajduje się w granicach parku kulturowego ani w strefach objętych ograniczeniami wynikającymi z takiej uchwały.

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dotyczącym standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

Z załączonej dokumentacji wynika, że spełnia ona wymagania dotyczące w szczególności:

- dostępu do drogi publicznej,
- dostępu do infrastruktury technicznej,
- zapewnienia miejsc postojowych,
- zachowania ładu przestrzennego i standardów urbanistycznych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie według głównych grup standardów z rozdziału 3

2.13.1 Dostęp do drogi publicznej

Z dokumentacji wynika, że teren inwestycji:

- posiada zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez projektowane drogi wewnętrzne,
- drogi te są powiązane z istniejącym układem dróg publicznych w miejscowości Pniów, co spełnia wymóg **zapewnienia dostępu do drogi publicznej** w rozumieniu specustawy.

Wniosek: standard komunikacyjny – **spełniony**.

2.13.2 Dostęp do infrastruktury technicznej

Z opracowanej koncepcji wynika, że inwestycja:

- będzie podłączona do sieci **wodociągowej**,
- będzie zasilana z **sieci elektroenergetycznej**,
- przewidziano rozwiązania w zakresie **odprowadzania i retencji wód opadowych**,
- gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z regulaminem gminnym.

Wniosek: standard dostępu do infrastruktury technicznej – **spełniony**.

2.13.3 Miejsca postojowe

Dokumentacja przewiduje:

- zapewnienie miejsc postojowych na terenie inwestycji,
- w liczbie odpowiadającej standardom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (co najmniej po 2 miejsca na budynek / lokal).

Wniosek: standard parkingowy – **spełniony**.

2.13.4 Dostęp do terenów rekreacyjnych i zieleni

Z koncepcji zagospodarowania wynika, że:

- w otoczeniu inwestycji znajdują się tereny, które mogą pełnić funkcje rekreacyjne dla mieszkańców.

Dla inwestycji mieszkaniowej jednorodzinnej nie ma wymogu zapewnienia terenów zieleni urządzonej dostępnej publicznie.

Wniosek: standard w zakresie zieleni i rekreacji – **spełniony**.

2.13.5 Dostępność usług publicznych (oświata, usługi podstawowe)

Z lokalizacji inwestycji w strukturze miejscowości Toszek wynika, że:

- inwestycja znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą infrastrukturę społeczną miejscowości,
- dostęp do podstawowych usług publicznych (w tym edukacji, usług lokalnych) jest zapewniony w skali gminy,
co odpowiada standardom określonym w rozdziale 3 ustawy (dopuszczającym ocenę w skali lokalnej / gminnej).

Wniosek: standard dostępności usług publicznych – **spełniony**.

2.13.6 Ład przestrzenny i charakter zabudowy

Planowana inwestycja:

- ma charakter **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności**,
- przewiduje uporządkowany układ dróg, działek, zieleni i infrastruktury,
- nie wprowadza zabudowy kolidującej z otoczeniem funkcjonalnym miejscowości,
- odpowiada kierunkom rozwoju zabudowy wskazywanym w dokumentach planistycznych gminy.

Wniosek: standard ładu przestrzennego i urbanistycznego – **spełniony**.

Na podstawie załączonej dokumentacji stwierdza się, że planowana inwestycja spełnia standardy, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w szczególności w zakresie dostępu do drogi publicznej, infrastruktury technicznej, zapewnienia miejsc postojowych, dostępności terenów zieleni i rekreacji oraz dostępności usług publicznych, a także zachowania ładu przestrzennego.

PROKURENT
Kamil Kozera
Kamil Kozera

3. DO WNIOSKU ZAŁĄCZAM:

- 1) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną,
- 2) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami,
- 3) analiza uwarunkowań urbanistycznych
- 4) Kopię mapy z określeniem granic terenu wraz z obszarem oddziaływania inwestycji
- 5) Uprawnienia architekta
- 6) Przynależność do izby
- 7) zaświadczenie Burmistrza o możliwości przyjęcie dzieci do szkoły
- 8) warunki techniczne dla sieci wodociągowej
- 9) warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
- 10) Wypis z MPZP


PROKURENT
Kamil Kozera



Doprowadzić do istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej, zlokalizowanych w odległości ok. 200m

Legenda:

- Teren opracowania
- Granice działek
- Droga
- Budynek w zabudowie jednorodzinnej
- Budynek w zabudowie szeregowej
- Powierzchnia utwardzona chodniki, podjazdy
- Powierzchnia biologicznie czynna
- Taras
- Projektowana sieć energetyczna - długość 340m
- Projektowana sieć wodociągowa - długość 350m
- Hydrant PPOŻ
- Ogrodzenie
- Brama wjazdowa
- Furtka
- Drzewo
- Miejsce do gromadzenia odpadów

BILANS TERENU

Powierzchnia terenu inwestycji	23 371,55 m ²	100%
Powierzchnia biologicznie czynna	13 162,17 m ²	56,31%
Powierzchnia zabudowy	3 128,00 m ²	13,38%
Powierzchnia utwardzona w tym powierzchnia komunikacji:	7 081,38 m ² 4 835,53 m ²	30,30% 20,69%
Liczba budynków w zabudowie szeregowej	34	
Liczba budynków w zabudowie jednorodzinnej	5	
Liczba miejsc postojowych łącznie w tym miejsca garażowe miejsca na terenie działek	78 39 39	

- UWAGI:**
1. Projekt rozpatrywać łącznie z opisem technicznym.
 2. Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
 3. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczymi producentów poszczególnych materiałów budowlanych.
 4. Wymiary podane są w milimetrach i metrach (mm / m)

Nazwa zamierzenia budowlanego:
BUDOWA OSIEDLA DOMÓW JEDNORODZINNYCH W PNIOWIE NA DZIAŁCE NR 12

Lokalizacja:
ul. Pyskowicka
44-120 Pniów
działka nr 12

Inwestor:
K.T.M. sp. z o.o.
Gorzesław 76
56-420 Bierutów

Status:
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:
arch. Przemysław Konopka	35/SLOKK/2012/II	

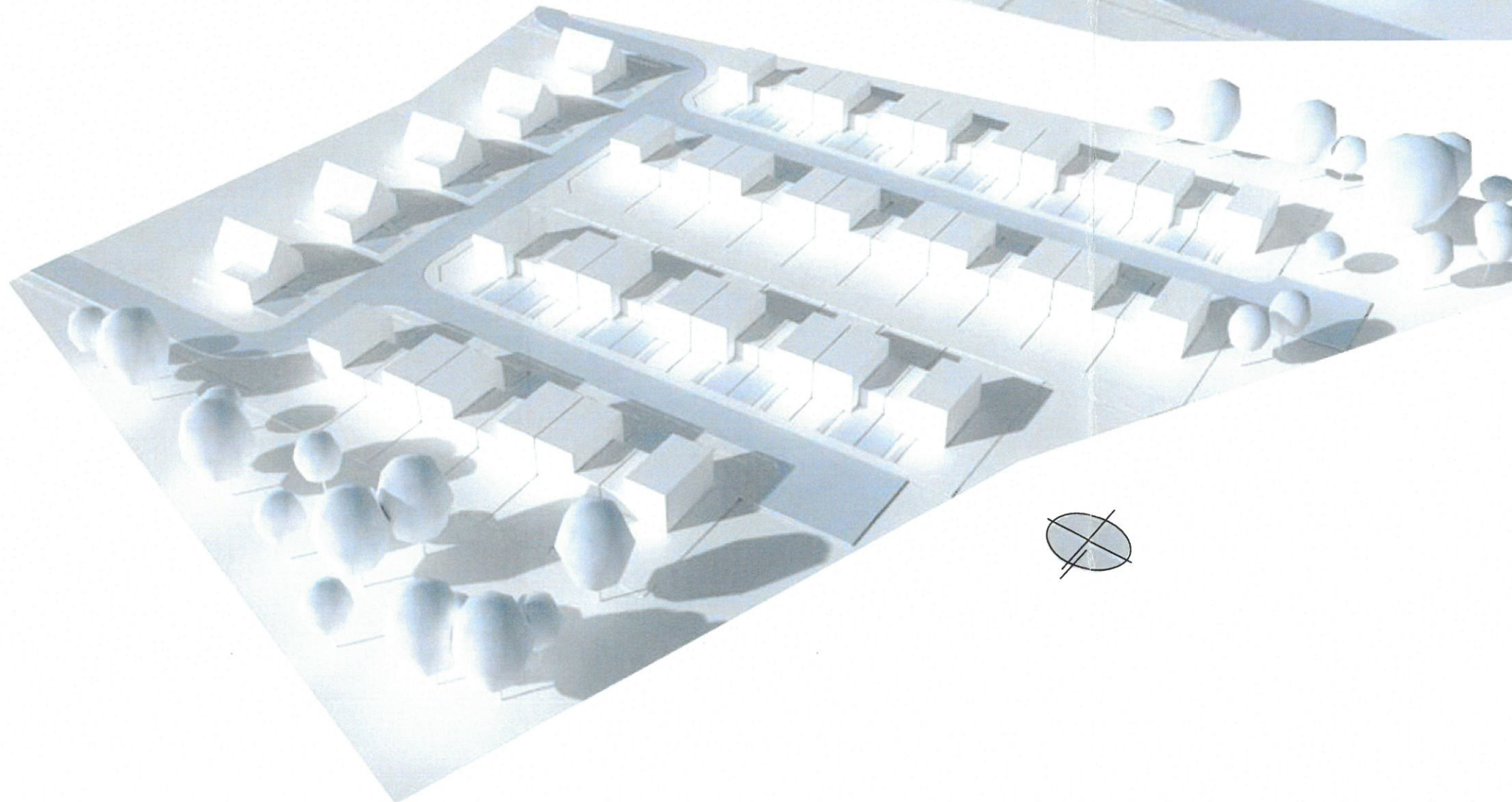
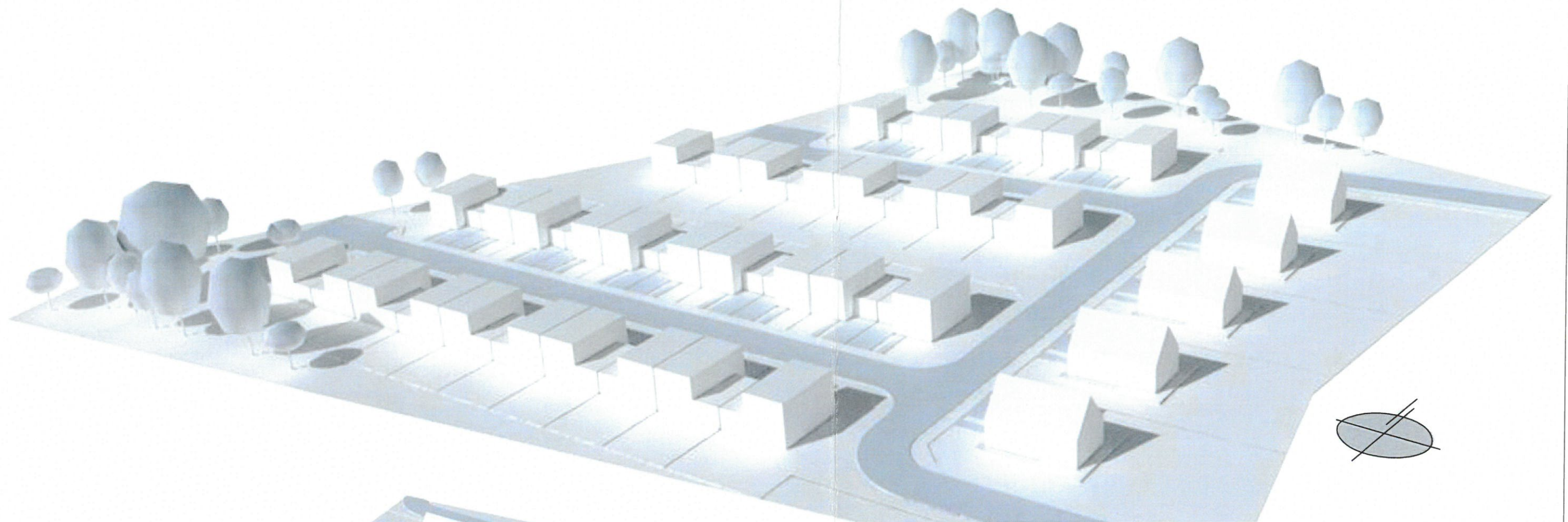
Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Natalia Suchy

Rysunek:
Koncepcja zagospodarowania terenu

Projekt Nr: 260203C	Skala / Format: A3 1:1000	Data: 2026-02-11	Nr rysunku: A.03.2	Rewizja: -
------------------------	---------------------------------	---------------------	-----------------------	---------------

przemysław konopka
pracownia architektury
ul. Bolesława Chrobrego 6, 44-180 TOSZEK
T: (+48) 506 054 559 E: pracownia@pkpa.pl

Wszystkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie i wykorzystywanie bez zgody autora jest zabronione



- UWAGI:**
1. Projekt rozpatrywać łącznie z opisem technicznym.
 2. Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
 3. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczyymi producentów poszczególnych materiałów budowlanych.
 4. Wymiary podane są w milimetrach i metrach (mm / m)

Nazwa zamierzenia budowlanego:
**BUDOWA OSIEDLA DOMÓW JEDNORODZINNYCH
 W PNIOWIE NA DZIAŁCE NR 12**

Lokalizacja: ul. Pyskowska
 44-120 Pniów
 działka nr 12

Inwestor: K.T.M. sp. z o.o.
 Gorześlów 76
 56-420 Bierutów

Status: **KONCEPCJA
 ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA**

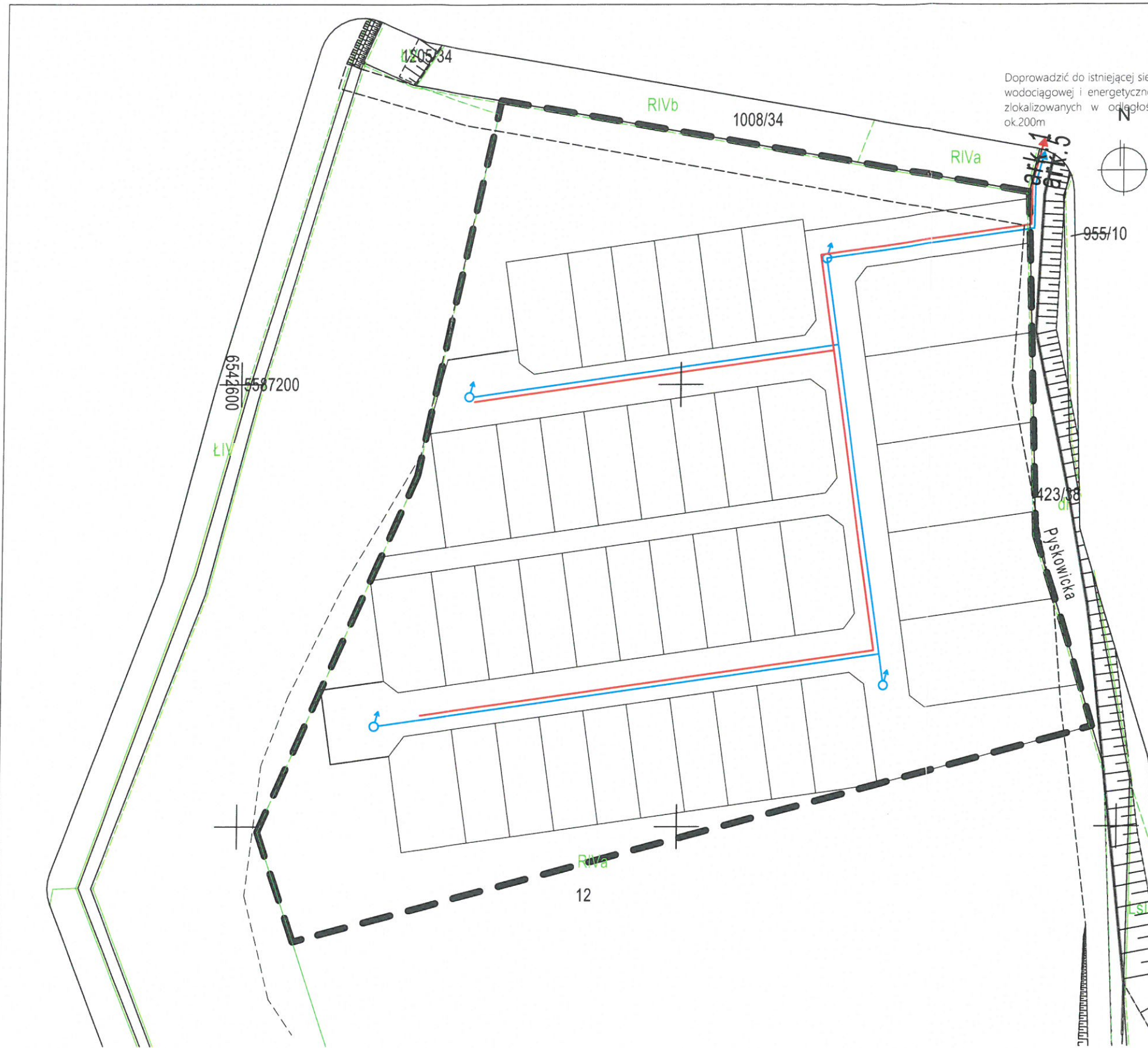
Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:
arch. Przemysław Konopka	35/SLOKK/2012/II	

Zespół projektowy:
 mgr inż. arch. Natalia Suchy

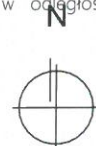
Rysunek:
Wizualizacje

Projekt Nr:	Skala / Format:	Data:	Nr rysunku:	Rewizja:
260203C	A3	2026-02-11	A.03.3	-

**przemysław konopka
 pracownia architektury**
 ul.Bolesława Chrobrego 6, 44-180 TOSZEK
 T: (+48) 506 054 559 E: pracownia@pkpa.pl



Doprowadzić do istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej, zlokalizowanych w odległości ok.200m



UWAGI:

1. Projekt rozpatrywać łącznie z opisem technicznym.
2. Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
3. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczymi producentów poszczególnych materiałów budowlanych.
4. Wymiary podane są w milimetrach i metrach (mm / m)

Nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA OSIEDLA DOMÓW JEDNORODZINNYCH W PNIOWIE NA DZIAŁCE NR 12

Lokalizacja: ul. Pyskowska 44-120 Pniów działka nr 12

Inwestor: K.T.M. sp. z o.o. Gorześlów 76 56-420 Bierutów

Status: **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA**

Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:
arch. Przemysław Konopka	35/SLOKK/2012/II	

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Natalia Suchy

Rysunek: **Koncepcja podziału geodezyjnego z projektowanymi sieciami**

Projekt Nr:	Skala / Format:	Data:	Nr rysunku:	Rewizja:
260203C	A3 1:1000	2026-02-11	A.03.5	-

przemysław konopka
pracownia architektury
 ul.Bolesława Chrobrego 6, 44-180 TOSZEK
 T: (+48) 506 054 559 E: pracownia@pkpa.pl

Wszystkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie i wykorzystywanie bez zgody autora jest zabronione



- UWAGI:**
1. Projekt rozpatrywać łącznie z opisem technicznym.
 2. Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
 3. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczymi producentów poszczególnych materiałów budowlanych.
 4. Wymiary podane są w milimetrach i metrach (mm / m)

Nazwa zamierzenia budowlanego:
**BUDOWA OSIEDLA DOMÓW JEDNORODZINNYCH
 W PNIOWIE NA DZIAŁCE NR 12**

Lokalizacja: ul. Pyskowiicka
 44-120 Pniów
 działka nr 12

Inwestor: K.T.M. sp. z o.o.
 Gorzesław 76
 56-420 Bierutów

Status: **KONCEPCJA
 ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA**

Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:
arch. Przemysław Konopka	35/SLOKK/2012/II	

Zespół projektowy:
 mgr inż. arch. Natalia Suchy

Rysunek:
Konceptcja podziału geodezyjnego

Projekt Nr:	Skala / Format:	Data:	Nr rysunku:	Rewizja:
260203C	A3 1:1000	2026-02-11	A.03.4	-

**przemysław konopka
 pracownia architektury**
 ul.Bolesława Chrobrego 6, 44-180 TOSZEK
 T: (+48) 506 054 559 E: pracownia@pkpa.pl

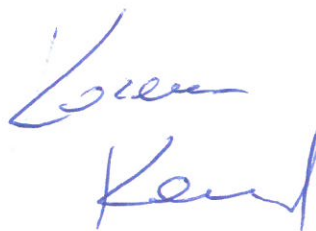
K.T.M. Sp. z o.o
Gorzesław 76
56-420 Bierutów

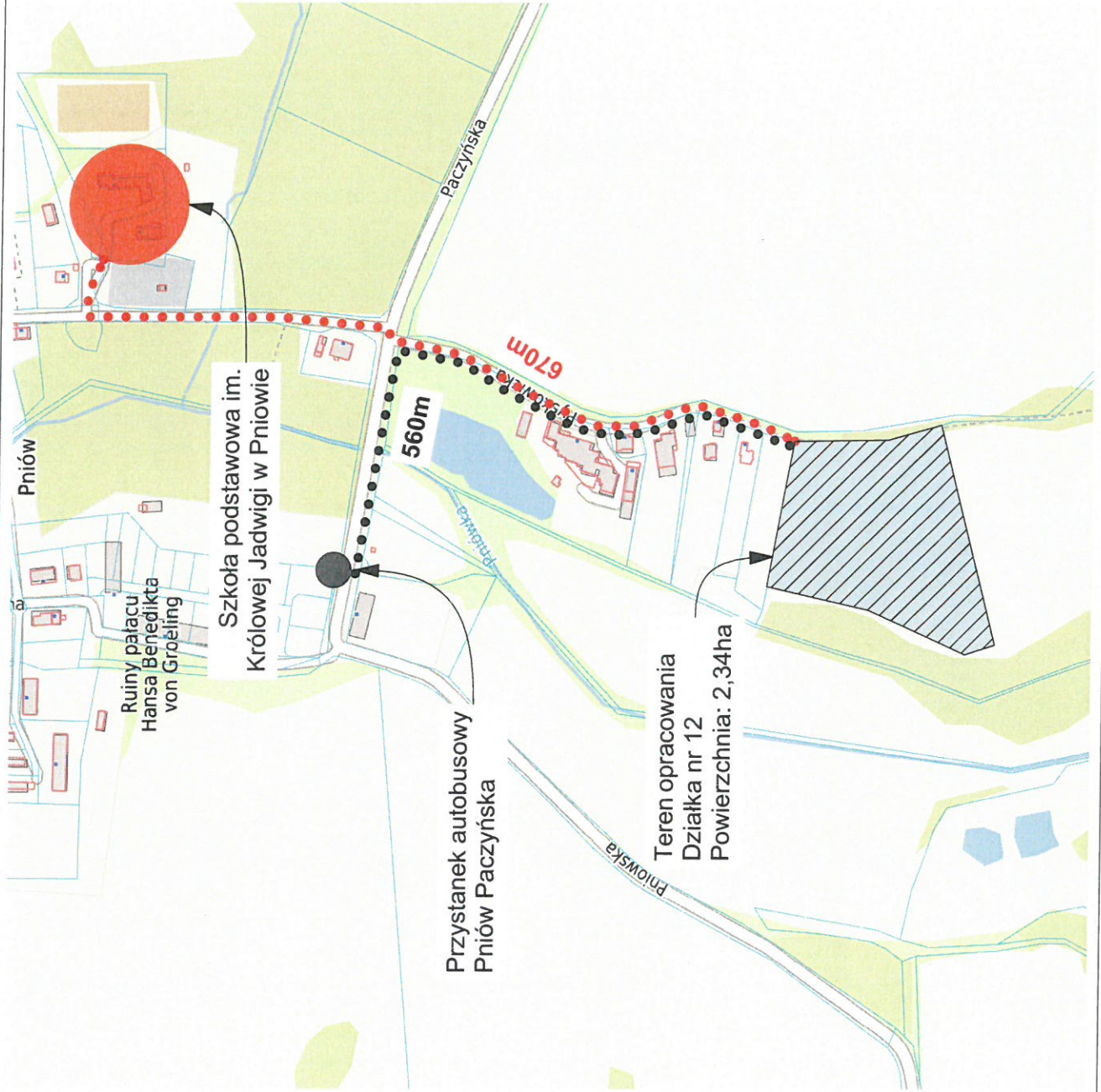
Paczyna, dnia 31.03.2026 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art.4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz.1496)

K.T.M. Sp. z o.o.
GORZESŁAW 76
56-420 Bierutów
NIP: 911-17-89-202





Legenda:

- Droga do szkoły
- Droga na przystanek autobusowy

UWAGI:

1. Projekt rozpatrywać łącznie z opisem technicznym.
2. Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
3. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczymi producentów poszczególnych materiałów budowlanych.
4. Wymiary podane są w milimetrach i metrach (mm / m)

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**BUDOWA OSIEDLA DOMÓW JEDNORODZINNYCH
W PNIOWIE NA DZIAŁKACH NR 1187/5 I 26**

Lokalizacja:

ul. Górna 1
44-120 Pniów
działki nr 1187/5; 26

Inwestor:

K.T.M. sp. z o.o.
Gorzesław 76
56-420 Bierutów

Status:

**KONCEPCJA
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA**

Projektant:

arch. Przemysław Konopka

Nr uprawnień:

35/SLOKK/2012/II

Podpis:

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Natalia Suchy

Rysunek:

**Analiza uwarunkowań
urbanistycznych**

Projekt Nr:

260203B

Skala / Format:

A4

Data:

2026-02-11

Nr rysunku:

A.03.1

Revizja:

-

**przemysław konopka
pracownia architektury**

ul. Bolesława Chrobrego 6, 44-180 TOSZEK
T.: (+48) 506 054 559 E: pracownia@pkpa.pl



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. PRZEMYSŁAW ARTUR KONOPKA

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **35/SLOKK/2012/II**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1589**.

Członek czynny od: 26-03-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-04-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1589-9DCF-EB28-3BYA-19D6



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Katowice, dnia 18. 12. 2012 r.

Znak sprawy: OKK/UP/B/3/12

DECYZJA nr 35/SLOKK/2012/II

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Przemysław Artur Konopka

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

prof. dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

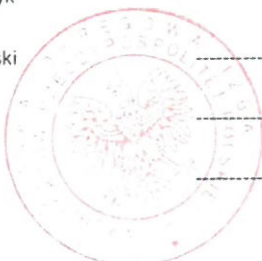
dr hab. inż. arch. Jan Pallado

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski

dr inż. arch. Michał Tomanek

dr inż. arch. Jerzy Witczek



Otrzymują:

- 1.
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
 - 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.



Burmistrz Toszka

Toszek, 02.04.2026 r.

Urząd Miejski
w Toszku

ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek

tel.: 32 237 80 00
fax: 32 233 41 41

umtoszek@toszek.pl
www.toszek.pl
www.bip.toszek.pl

NIP GMINY: 9691605695
REGON GMINY: 276257771

NIP URZĘDU: 9691124642
REGON URZĘDU: 000529002

K.T.M. Sp. z o.o
Gorzelaś 76
56-420 Bierutów

Zaświadczenie Nr 1/2026

Na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2028 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 – dalej: ustawa) zaświadcza się, że są spełnione przesłanki z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów z planowanej inwestycji mieszkaniowej tj. osiedla domków jednorodzinnych na działce nr 12 w miejscowości Pniów, gmina Toszek, powiat gliwicki.

Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Pniowie przy ulicy Szkolnej 4/1 dysponuje wolnymi miejscami w szkole na wszystkich etapach edukacyjnych i może przyjąć wskazaną przez Państwa liczbę nowych uczniów tj. 27 (dwadzieścia siedmiu), co stanowi conajmniej 7% planowanej liczby mieszkańców opisanej wyżej inwestycji mieszkaniowej.

BURMISTRZ
dr inż. Grzegorz Kupczyk

Do wiadomości:

1. Adresat.
2. a/a.

Toszek, dnia 10.04.2026 r.

L.Dz./ 884 /AS/2026

K.T.M. Sp. z o.o.
ul. Gorzeław 76
56 – 420 Bierutówdotyczy: **warunków technicznych nr 15/2026 rozbudowy sieci wodociągowej w Pniowie przy ul. Pyskowskiej działka nr 12**

REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o. wydaje warunki do rozbudowy sieci wodociągowej z rur Ø 110 PE 100 SDR 11 do działki nr 12 położonej przy ul. Pyskowskiej w Pniowie:

- sieć wykonać z rur Ø 110 PE 100 SDR11,
- hydranty Ø 80 podziemne zabudować zgodnie z wytycznymi p. poż.,
- wpięcie projektowanej sieci wodociągowej Ø 110 PE SDR11 nastąpi do sieci rozdzielczej Ø 110 PCV położonej w działce nr 955/10 na wysokości działki nr 1117/36, na projektowanej sieci zamontować zasuwę strefową Ø100,
- projektowaną sieć poprowadzić poboczem pasa drogowego działki 423/38 oraz uzyskać niezbędną zgodę na wejście w teren oraz na umieszczenie urządzeń wodociągowych,
- przyłącza do budynków mieszkalnych wykonać z rur PE 100 SDR 11 Ø 40 zgodnie z planowaną zabudową, elementy łączeniowe zgrzać elektrooporowo,
- wpięcie przyłączy nastąpi do projektowanej sieci wodociągowej Ø 110 PE poprzez zamontowanie zasuw z nawierką 100/32,
- przyłączy wprowadzić do pomieszczenia technicznego za pierwszą ścianą budynku i zakończyć układem pomiarowym,
- układ pomiarowy wyposażyć w wodomierz, który dostarcza Administrator sieci wodociągowej oraz zawór odcinający i antyskażeniowy EA,
- przed przystąpieniem do prac należy opracować dokumentację techniczną sieci wodociągowej wraz z przyłączem na aktualnych mapach do projektu
- dokumentację uzgodnić u Administratora sieci wodociągowej tj. REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o. oraz ZUD w Starostwie Powiatowym w Gliwicach
- integralną częścią wydanych warunków technicznych jest "Załącznik do warunków technicznych podłączenia do sieci wod. - kan. oraz dla opracowania projektu doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków i wód opadowych",
- **nawiercenie sieci wodociągowej wykonuje wyłącznie REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o., wstawienie trójnika na sieci wodociągowej/kanalizacyjnej oraz wszelkie prace na sieci należy wykonywać za zgodą, przy udziale i pod nadzorem REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o.**

Z powodu braku sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej odprowadzenie powyższych mediów należy rozwiązać indywidualnie.

Powyższe warunki zachowują ważność przez okres 2 lat od daty wydania.

PROKURENT

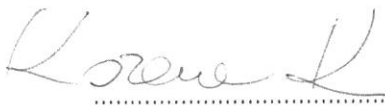
Agnieszka Wanat

CZŁONEK ZARZĄDU

Barbara Poloczek

.....
/podpis i pieczęć przedstawiciela REMONDIS /

Przyjąłem warunki techniczne do realizacji.


.....
/podpis inwestora/

Toszek 14.04.2026
.....
/miejsowość, data/

Otrzymują:
1. Adresat
2. A/a

Z A Ł A C Z N I K

do warunków technicznych podłączenia do sieci wod.-kan. oraz dla opracowania projektu doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków i wód opadowych

I. Warunki ogólne

1. Obowiązujące przepisy na podstawie których opracowane zostały warunki techniczne oraz w oparciu o które należy przystąpić do opracowania projektu oraz wykonywania przyłączy lub sieci wod.- kan., tj:
 - a) Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązujący na terenie miasta Gminy Toszek
 - b) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. 2020 r., poz. 2028)
 - c) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2021 r., poz.2351)
 - d) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz.U. 2023 r., poz. 1478)
 - e) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2022 r., poz. 2556 z późn. zmianami)
 - f) Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. 2016 r. poz. 1757 z późn. zmianami)
 - g) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2023 r., poz. 344)
 - h) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2023., poz. 977)
 - i) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tekst jednolity Dz.U 2023 r., poz. 1752)
 - j) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2021 r., poz 1213)
 - k) Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225)
 - l) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r.,, poz. 1679)
 - m) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologiii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021 poz.2454)
 - n) Obowiązujące normy branżowe i wytyczne producentów dotyczące materiałów instalacyjnych, sieciowych (atesty) oraz instrukcje montażu wodomierzy i urządzeń pomiarowych
2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci, zwana dalej Inwestorem. Wykonanie podejścia/podejść do wodomierz(e) należy również do Inwestora.
3. Odbiorca usług odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji, przyłączy wodociągowych wraz z wodomierzem/wodomierzami lub instalacji i przyłączy kanalizacyjnych z urządzeniem/urządzeniami pomiarowymi włącznie.
4. Warunki techniczne oraz uzgodnienie projektu/planu sytuacyjnego ważne są przez okres 3 lat od daty ich wydania. Po upływie terminu ważności wydanych warunków lub projektu/planu sytuacyjnego, jednak nie później niż 1 rok od daty ich wygaśnięcia, Inwestor może wystąpić o ich aktualizację. W przypadku technicznych możliwości warunki lub uzgodnienie projektu/planu sytuacyjnego zostaną aktualizowane na okres kolejnych 3 lat. W przeciwnym wypadku należy wystąpić z wnioskiem o wydanie nowych warunków technicznych.
5. Budowę sieci wodociągowo – kanalizacyjnej należy realizować w oparciu o opracowany i uzgodniony w tutniejszym Przedsiębiorstwie projekt oraz w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę. W przypadku budowy sieci bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę (samowola budowlana) sieci takie nie zostaną odebrane przez REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o. Na Inwestorze będą ciążyć przyszłe opłaty legalizacyjne, o których mowa w Prawie Budowlanym.
6. Przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne mogą być wykonywane na podstawie projektu wykonawczego bądź wg zasad opisanych poniżej:

Dla przyłączy domów wielorodzinnych, osiedli mieszkaniowych oraz do kilku domów jednorodzinnych jak również dla

sieci wod.-kan. Należy opracować projekt. Opracowany projekt należy złożyć w siedzibie REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o., celem jego uzgodnienia lub akceptacji.

Dla przyłączy do domów jednorodzinnych dla pojedynczych Inwestorów dopuszczalna jest realizacja z zachowaniem poniższych warunków:

W przypadku wykonywania przyłącza na podstawie zgłoszenia, wymagane jest złożenie dokumentów przewidzianych w art. 30 Prawa Budowlanego.

W przypadku budowy bez zgłoszenia zgodnie z art. 29a ustawy Prawo Budowlane Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia planu sytuacyjnego przyłącza na kopii aktualnej mapy zasadniczej z naniesionym uzbrojeniem lub mapy projektowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Do planu tego będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa geodezyjnego i kartograficznego, a do wykonywania przyłączy Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Ustawa Prawo Budowlane. Przy wykonywaniu przyłączy bez zgłoszenia oprócz sporządzenia planu sytuacyjnego wymagane jest sporządzenie profilu przyłącza kanalizacyjnego i/lub wodociągowego oraz szczegółu montażu wodomierza. Opracowany plan sytuacyjny należy złożyć w siedzibie REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o., celem jego uzgodnienia lub akceptacji.

7. W przypadku opracowania projektu/planu sytuacyjnego przyłączy wodociągowych lub kanalizacyjnych bądź wymaganego prawem budowlanym projektu budowlanego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej projektu/plan sytuacyjny winien być opracowany przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe w zakresie sieci i instalacji wod.-kan. Do projektu należy załączyć kserokopię uprawnień budowlanych oraz przynależności do samorządu zawodowego.
8. Do projektu/planu sytuacyjnego należy dołączyć: pełne warunki techniczne z mapą oraz wypis i wyrys z rejestru gruntów, a także wszelkie niezbędne uzgodnienia.
9. W przypadku opracowania projektu winien on być sporządzony na aktualnych podkładach geodezyjnych w skali 1:500.
10. Przyłącze wod.-kan. należy zaprojektować zgodnie z wymaganymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Należy je zaprojektować jak najkrótszą trasą od sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej do budynku.
11. Inwestor jest zobowiązany do zlecenia wykonania przez uprawnionego geodetę geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wykonanych przyłączy oraz sieci wod.-kan. Koszt w/w inwentaryzacji obciąża Inwestora. Operat geodezyjny oraz mapę zasadniczą z naniesionymi przyłączami lub siecią Inwestor zobowiązany jest dostarczyć do siedziby REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o.
12. Dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków może odbywać się tylko na podstawie pisemnej umowy sporządzonej w oparciu o Ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków zawartej między REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o., a odbiorcą usług. Wniosek o zawarcie Umowy jest zobowiązany złożyć w siedzibie REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o. Inwestor/Właściciel po spełnieniu warunków w pkt III.10.
13. W przypadku włączania do sieci wod.-kan. przyłączy/sieci stanowiących prywatną własność należy załączyć pisemną zgodę wszystkich właścicieli tej sieci.
14. W przypadku prowadzenia sieci i przyłączy wod.-kan. przez działki osób trzecich należy uzyskać pisemną zgodę wszystkich właścicieli lub użytkowników wieczystych działek, przez które będą one poprowadzone.

II. Warunki szczególne:

1. Przyłącza wod.-kan. oraz sieci należy wykonać z materiałów posiadających odpowiednie certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania na rynku polskim.
2. Do budowy sieci wodociągowych oraz przyłączy dopuszcza się stosowanie następujących materiałów:
 - rury PEHD, PE 100, SDR 11 PN 16
 - rury z żeliwa sferoidalnego z wewnętrzną powłoką cementową lub poliuretanową. Połączenia rur wykonać zgodnie z wytycznymi producenta,
 - przy wykonywaniu przewiertów, przecisków należy stosować rury typu TS, PE 100, SDR 11 lub o podobnych technicznie właściwościach, a do budowy sieci kanalizacyjnych oraz przyłączy:
 - rury PVC ze ścianką litą,
 - rury kamionkowe, beton vipro
 - dla kanalizacji ciśnieniowej zastosować rury ciśnieniowe PVC lub PE

3. W miejscu wcinki do istniejącego przewodu należy przewidzieć zasuwę z nawiertką odcinającą bezdławnicową w obudowie ziemnej ze skrzynką obrukowaną 0,5 x 0,5 m.
4. Przyłącze wody dla budynku jednorodzinnego zaprojektować z rur jw. o średnicy wynikającej z obliczeń, lecz nie mniejszej niż DN 32 mm.
5. Za zestawem wodomierza głównego od strony instalacji należy zaprojektować armaturę zabezpieczającą sieć wodociagową przed wtórnym zanieczyszczeniem wody zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych, określonych w Polskiej Normie PN-B-01706/Az1:1999
6. W przypadku zastosowania zaworu antyskażeniowego typu BA skuteczność jego działania należy badać co 6 miesięcy a wyniki badań ewidencjonować. Powyższe należy stosować do wszystkich zaworów, dla których norma określa taki wymóg.
7. W przypadku, gdy budynek pobiera wodę z własnej studni głębinowej projektowane przyłącze wody może być połączone z instalacją doprowadzenia wody ze studni głębinowej po zamontowaniu zestawu zaworów: odcinającego oraz antyskażeniowego.
8. Na kanałach sanitarnych usytuowanych w drogach należy przewidzieć studnie kanalizacyjne z typowych elementów o średnicy min. 1,0 m z włazami typu ciężkiego D400 z żeliwa szarego osadzonymi na pierścieniach odciążających.
9. Włączenie do kanału należy zaprojektować w studzience rewizyjnej, przy czym różnica wysokości pomiędzy dnem przykanalika, a dnem kinety w/w studzienki nie może przekraczać 0,6 m. W przeciwnym razie należy zastosować studzienkę z kaskadą zewnętrzną.
10. Pierwszą studzienkę (patrząc od strony kanału głównego) na przyłączy sanitarnym należy zlokalizować na terenie nieruchomości jak najbliżej linii rozgraniczającej tą nieruchomość.
11. W przypadku stosowania w projekcie typowych elementów (studzienki wodomierzowe, studzienki kanalizacyjne, przejścia przez ściany itp.) należy załączyć do projektu ich dokumentację techniczną.
12. W przypadku projektowania nowych zjazdów lub poszerzania pasów najazdowych istniejących dróg i ulic należy każdorazowo dokonać uzgodnień planu zagospodarowania terenu pod względem kolizji z istniejącymi sieciami wod.-kan.
13. W przypadku braku kanału sanitarnego lub ogólnospławnego problem odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych (sanitarnych) pozostaje poza zakresem działania REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o.. Odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych należy rozwiązać w sposób indywidualny.
14. W przypadku budynków, w których odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych odbywa się do zbiornika bezodpływowego (szamba) podłączenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy wykonać z pominięciem szamba.
15. W przypadku odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego na istniejącym bądź projektowanym przyłączy należy przewidzieć urządzenie zwrotne przeciwwzalewowe (kłapę zwrotną).

W przypadku obiektów w wyniku działalności których będą powstawać ścieki technologiczne w projekcie sieci kanalizacyjnej na terenie nieruchomości bądź też na planie sytuacyjnym na każdym przyłączy należy wytypować studzienkę kontrolną do poboru prób ścieków, celem wykonywania analiz ich jakości (nie może to być studzienka połączeniowa). Minimalna średnica studzienki kontrolnej powinna wynosić \varnothing 600 mm.

Należy również zaprojektować odpowiednie urządzenie podczyszczające (łapacze tłuszczów, olejów, produktów naftowych, zawiesin), tak aby ścieki zrzucane do kanalizacji sanitarnej/ogólnospławnej odpowiadały wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. z 2016, poz. 1757)

16. Zabrania się wprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej: twardych osadów, śmieci, gruzu, piasku, żwiru, popiołu, wydzielin zwierzęcych oraz stałych odpadów (kości, skorupy, gałgany, wata, pierze itp.) oraz innych substancji określonych w art. 9 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
17. Do sieci kanalizacji sanitarnej nie wolno odprowadzać wód opadowych ani drenażowych
18. Przejścia przewodami przez ściany budynków należy wykonać w tulei ochronnej, którą należy odpowiednio uszczelnić.
19. Zgodnie z § 116 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07 czerwca 2019 r. w sprawie warunków

technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zestaw wodomierza głównego powinien być umieszczony w piwnicy budynku lub na parterze, w wydzielonym, łatwo dostępnym miejscu, zabezpieczony przed zalaniem wodą, zamrażaniem oraz dostępem osób niepowołanych. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej miejscem tym powinno być odrębne pomieszczenie. Dopuszcza się umieszczenie zestawu wodomierza głównego w studzience poza budynkiem, jeżeli budynek został usytuowany w znacznej odległości od linii rozgraniczającej nieruchomość od ulicy i jeżeli długość przyłącza wodociągowego przekracza 10 m zaleca się, zaprojektować studzienkę docelową wodomierzową jak najbliżej wodociągu zasilającego.

20. Zestaw wodomierza winien mieć zapewnione warunki prawidłowej eksploatacji oraz powinien być zapewniony łatwy dostęp do wodomierza, w celu dokonywania jego odczytów, wymiany bądź przeprowadzenia niezbędnej konserwacji. Zabrania się zastawiania wodomierzy meblami, zasypywania opałem, sprzętami gromadzonymi w piwnicach oraz innych pomieszczeniach, w których jest zamontowany wodomierz.

Z uwagi na konieczność zapewnienia prawidłowej emisji sygnału z modułu radiowego umieszczonego na wodomierzu zabrania się również zastawiania wodomierzy arkuszami z blach lub innymi elementami ze stali oraz metali kolorowych

21. Na czas trwania budowy obiektu w projekcie/na planie sytuacyjnym podłączenia wodociągowego należy przewidzieć zamontowanie wodomierza w studzience wodomierzowej, przy czym montaż wodomierza zostanie wykonany na wniosek Inwestora przez REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o. (czas trwania umowy max. 3 lata). Usługa ta jest płatna.
22. W przypadku studni wodomierzowej do celów budowy zespołu domów, demontaż wodomierza ze studni wodomierzowej będzie możliwy po dokonaniu montażu wodomierzy we wszystkich budynkach. W przeciwnym przypadku rozliczenie zużycia wody w budynkach, w których wodomierze nie zostały zamontowane nadal będzie się odbywać na podstawie wskazań wodomierza zamontowanego w studni wodomierzowej.
23. Przyłącze służące do zasilania placu budowy w wodę w okresie realizacji inwestycji musi być wykonane zgodnie z wcześniej zatwierdzonym przez REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o. projektem/planem sytuacyjnym i będzie stanowiło odcinek docelowego podłączenia do obiektu, w związku z czym przed zasypaniem podlega ono odbiorowi przez przedstawiciela REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o na zasadach określonych w pkt III.
24. W przypadku budynku wielolokalowego możliwe jest zaprojektowanie wszystkich wodomierzy w węźle pomiarowym umiejscowionym w jednym pomieszczeniu.
25. W przypadku budynku mieszkalno - usługowego należy dla każdej części przewidzieć niezależne opomiarowanie wodomierzem z uwagi na zróżnicowaną cenę za 1 m³ dostarczonej wody dla poszczególnych grup taryfowych podaną w taryfie za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie gmin obsługiwanych przez REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o.
26. Zestaw wodomierza głównego powinien być zainstalowany zgodnie z wymaganiami Polskich Norm dotyczących zabudowy zestawów wodomierzowych w instalacjach wodociągowych oraz wymaganiami instalacyjnymi dla wodomierzy.
27. Przed wodomierzem sprzężonym należy przewidzieć filtr przepływowy.
28. Instalację należy zaprojektować w taki sposób, aby możliwy był montaż wodomierza w pozycji poziomej.
29. W przypadku wodomierzy od DN 50 mm należy przewidzieć łącznik kompensacyjny, w celu umożliwienia montażu/demontażu wodomierza.
30. Zgodnie z § 117 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, studzienka wodomierzowa powinna być wykonana z materiału trwałego, mieć stopnie lub klamry do schodzenia oraz otwór włazowy o średnicy co najmniej 0,6 m w świetle, zaopatrzony w dwie pokrywy, z których wierzchnia powinna być dostosowana do przewidywanego obciążenia ruchem pieszym lub kołowym.
31. W przypadku projektowania sieci i przyłączy wod. - kan. należy zachować przepisowe odległości od innych obiektów i urządzeń.
32. Roboty należy wykonywać zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych. Wymagania techniczne COBRTI INSTAL.

III. Warunki dotyczące odbioru wykonanych przyłączy wod.-kan.

1. Roboty montażowe wykonuje Inwestor po zgłoszeniu terminu rozpoczęcia robót u Administratora sieci z 7 dniowym wyprzedzeniem.
2. Kontrolę nad wykonawstwem sprawuje Administrator sieci wod.-kan.
3. Włączenie (wcinkę) do istniejącego wodociągu należy wykonać pod nadzorem Administratora sieci.
4. Wszelkie dokumenty związane z uzyskaniem zezwolenia na wejście w teren, na zajęcie pasa drogowego na czas przeprowadzania robót leżą po stronie Inwestora.
5. Inwestor /Wykonawca zobowiązany jest złożyć zlecenie na nadzory robót nie związanych z infrastrukturą wod.-kan. a wykonywanych przy sieciach wod.-kan., które są odpłatne zgodnie z obowiązującym cennikiem.
6. W zleceniu należy podać następujące dane:
 - proponowane warunki płatności
 - informację czy zleceniodawca jest płatnikiem VAT, jeśli tak, to podać numer identyfikacyjny NIP
 - proponowany termin wykonywania robót (wykonania wcinki)
 - imię i nazwisko oraz numer telefonu kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego
7. Po wykonaniu całości robót przed zasypaniem wykopów należy dokonać odbioru i spisać protokół odbioru z udziałem przedstawiciela REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o.
8. W celu spisania protokołu odbioru końcowego należy dostarczyć:
 - protokół przeglądu technicznego przewodu wodociągowego przed włączeniem do sieci lub protokół przeglądu technicznego kanału,
 - protokół przeprowadzonych płukań i dezynfekcji przewodu łącznie z wynikami analiz (w przypadku wodociągu)
 - protokół z wykonanej próby szczelności sieci
 - dokumenty dotyczące jakości zabudowanego materiału (atest)
 - raport z inspekcji telewizyjnej kanałów
 - oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych sieci wod.-kan. Z zatwierdzoną dokumentacją projektową
 - kserokopię pozwolenia na budowę sieci wod.-kan.
 - w przypadku budowy sieci oświadczenie wykonawcy robót, w którym to wykonawca zobowiązuje się do udzielenia min. trzyletniej gwarancji na wykonane sieci
 - szkic geodezyjny powykonawczy wektorowy w formacie dxf. (AutoCad 2000), rysunek powykonawczy oraz oświadczenie geodety, który przyjął od Inwestora zlecenie na wykonanie operatu geodezyjnego oraz odbitkę mapy zasadniczej, którą to Inwestor zobowiązany jest dostarczyć do siedziby REMONDIS Aqua Toszek Sp. z o.o.
 - protokół zagęszczenia gruntu w pasie prowadzonych robót (w przypadku sieci wod.-kan.)
9. Wodomierz zostanie zamontowany po spisaniu Umowy.

Doprowadzić do istniejącej sieci wodociągowej i energetycznej, zlokalizowanych w odległości ok. 200m

WPIĘCIE DO SIECI ROZDZIELNEJ
 N $\phi 110$ PVC POKŁADANEJ W DZIAŁCE NR 955/10
 NA WYSOKOŚCI DZIAŁKI NR 117/36



Z_s - ZASUWA STREFOWA

Kierownik Działu
 Gospodarki Komunalnej
 Arnold Szanguleit

Legenda:

- Teren opracowania
- Granice działek
- Projektowana sieć energetyczna - długość 700m
- Projektowana sieć wodociągowa - długość 745m
- Hydrant PPOŻ

REMONDIS AQUA TOSZEK Sp. z o.o.
 ul. Górnośląska 2
 44-180 Toszek
 tel. 032/233 43 97/8
 NIP 969-11-63-412

PRZEBIEG SIECI DENACIOMNO
 ORIENTACY

UZGODNIONO DNIA 10.04.2026

- UWAGI:
1. Projekt rozpatrywać łącznie z opisem technicznym.
 2. Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
 3. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczymi producentów poszczególnych materiałów budowlanych.
 4. Wymiary podane są w milimetrach i metrach (mm / m)

Nazwa zamierzenia budowlanego:
 BUDOWA OSIEDLA DOMÓW JEDNORODZINNYCH
 W PNIOWIE NA DZIAŁCE NR 12

Lokalizacja:
 ul. Pyskowska
 44-120 Pniów
 działka nr 12

Inwestor:
 K.T.M. sp. z o.o.
 Gorześlów 76
 56-420 Bierutów

Status:
 KONCEPCJA
 ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:
arch. Przemysław Konopka	35/SLOKK/2012/II	

Zespół projektowy:
 mgr inż. arch. Natalia Suchy

Rysunek:
 Koncepcja podziału geodezyjnego z
 projektowanymi sieciami

Projekt Nr:	Skala / Format:	Data:	Nr rysunku:	Revizja:
260203C	A3 1:1000	2026-02-11	A.05.4	-

przemysław konopka
 pracownia architektury
 ul.Bolesława Chrobrego 6, 44-180 TOSZEK
 T: (+48) 506 054 559 E: pracownia@pkpa.pl

Wszystkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie i wykorzystywanie bez zgody autora jest zabronione

Gliwice, 2026-04-17

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA nr WP/041056/2026/O11R04 z dnia 2026-04-17

Obiekt: Zespół budynków jednorodzinnych

Adres przyłączanego obiektu: ul. Pyskowska dz. nr. 12
44-120 Pniów

Odpowiadając na wniosek z dnia 2026-04-03 zapewniamy przyłączenie do sieci TAURON Dystrybucja SA i dostawę energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej:

Przyłącze 1: **1136,0 kW (71 x 16 kW)** dla zasilania podstawowego, w V grupie przyłączeniowej, na poniższych warunkach.

IA. Wymagania techniczne - przyłącze 1 (zasilanie podstawowe)

1. Miejsce przyłączenia: Pole nN w projektowanej stacji SN/nN.
 2. a) Miejsce dostarczania energii elektrycznej: Zaciski prądowe wyjściowe aparatu zalicznikowego w kierunku odbiorcy.
b) Miejsce rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych: Zaciski prądowe wyjściowe aparatu zalicznikowego w kierunku odbiorcy.
 3. Przyłączenie obiektu do sieci wymaga:
 - a) w zakresie przyłącza: W granicy działek Podmiotu Przyłączanego zabudować zestawy złączowo-pomiarowe bezpośrednio, zasilic je poprzez budowę linii kablowej nN o przekroju wynikającym z obliczeń z rozdzielnicy nN projektowanej stacji SN/nN. (Dopuszcza się zasilenie z projektowanych złącz w okolicy). Domykać obwody nN zasilane jednostronnie. Szczegóły ustalić na etapie projektowania z ONP,
 - b) w zakresie sieci: Budowa stacji z 3-polową rozd. SN bez telemechaniki na terenie Podmiotu Przyłączanego, w miejscu dostępnym z drogi dojazdowej. Na słupie SN nr GLG38423 zabudować rozłącznik, od którego ułożyć kabel typu XRUHAKXS 3x1x120/25 do proj. stacji. Proj. stację włączyć do istn. sieci nN i wykonać podział na obwodzie nN.
Miejsca wyprowadzenia kabli nN i punkty podziału na obwodach uzgodnić z autorem WP lub Wydziale Planowania i Rozwoju Sieci (ONP) po uzgodnieniu lokalizacji projektowej stacji.
Miejsce posadowienia stacji transformatorowej przewiduje się w miejscu dostępnym bezpośrednio z drogi publicznej. Do stacji transformatorowej ma być zapewniony swobodny i nieograniczony dostęp służb TD S.A. Nie dopuszcza się lokalizowana stacji za jakimikolwiek ogrodzeniami, szlabanami itp. Grunt pod stacją musi posiadać uregulowania własnościowo-prawne umożliwiające eksploatację i rozbudowę sieci. Dokładną lokalizację, numer i nazwę stacji, należy uzgodnić na etapie projektowania w Wydziale Planowania i Rozwoju Sieci (ONP),
Dane techniczne zostaną udostępnione na etapie opracowania dokumentacji projektowej.
 - c) w zakresie przyłączanych urządzeń, instalacji Wnioskodawcy: Wykonanie odcinków linii kablowej czterożyłowej od zestawów złączowo-pomiarowych do tablic rozdzielczych w budynkach, gdzie należy wykonać uziemienie oraz rozdział przewodu PEN na PE i N. Instalację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W obiektach budowlanych wykonać główne połączenia wyrównawcze. Budowa instalacji odbiorczej od miejsca rozgraniczenia własności oraz jej podłączenie do zestawu złączowo-pomiarowego, kosztem i staraniem Przyłączanego Podmiotu.
4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV:
 - a) rodzaj układu: 71 x bezpośredni,
 - b) miejsce zainstalowania: w zestawie złączowo-pomiarowym zlokalizowanym w granicy działki.
5. Zabezpieczenia główne:
 - a) prąd znamionowy: 25 A,
 - b) rodzaj: wyłącznik instalacyjny nadprądowy (bez członu zwarciovego),
 - c) lokalizacja: w zestawie złączowo-pomiarowym zlokalizowanym w granicy działki.
6. Do obliczeń przyjmując:
 - a) dla doboru aparatury nN, spodziewaną wartość prądu zwarcia w miejscu dostarczania energii elektrycznej przyjmując wg obliczeń, jednak nie mniej niż 6 kA,
 - b) parametry dostępne na etapie projektowania,

7. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej, $\text{tg } \varphi \leq 0,4$.
8. Sieć pracuje w układzie:
 - a) 0,4 kV - TN-C.
9. Na cały zakres inwestycji określony w warunkach przyłączenia wymagane jest opracowanie i uzgodnienie z TAURON Dystrybucja S.A. :
 - a) w części TAURON Dystrybucja: opracowania pełnej dokumentacji sieci elektroenergetycznej do miejsca dostarczania energii,
 - b) w części Przyłączanego Podmiotu: nie wymagana przez TAURON Dystrybucja poza schematem jednokreskowym.

II. Określa się następujące dopuszczalne czasy trwania przerw:

- a) czas trwania jednorazowej przerwy, tj. całkowitej, jednoczesnej przerwy w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
 - dla przerwy planowanej – 16 godz.,
 - przerwy nieplanowanej – 24 godz.;
- b) łączny czas trwania przerw w ciągu roku, stanowiący sumę czasów trwania przerw jednorazowych, tj. całkowitych jednoczesnych przerw w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
 - przerw planowanych – 35 godz.,
 - przerw nieplanowanych – 48 godz.

III. Termin ważności niniejszych warunków 2 lata od dnia ich doręczenia.

W przypadku zawarcia umowy o przyłączenie termin ważności niniejszych warunków przyłączenia wydłuża się na okres ważności umowy o przyłączenie.

Przygotował: Dzieniszewski Wojciech

Pełnomocnik
TAURON Dystrybucja S.A.

R. Olejnik
Robert Olejnik

Uwaga: Jeżeli mają Państwo pytania w sprawie warunków przyłączenia, prosimy, żeby skontaktowali się Państwo z nami na jeden z poniższych sposobów:

- elektronicznie przez formularz kontaktowy na tauron-dystrybucja.pl/formularz (jako temat kontaktu należy wybrać „Napisz wiadomość”),
- przez infolinię 32 606 0 616.

Prosimy, żeby w zgłoszeniu podali Państwo numer warunków przyłączenia WP/041056/2026/O11R04.

Informacje dodatkowe do warunków przyłączenia

1. TAURON Dystrybucja S.A. zrealizuje zakres inwestycji określony w warunkach przyłączenia do miejsca rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych, po zawarciu przez Wnioskodawcę umowy o przyłączenie do sieci.
2. Instalacja elektryczna w przyłączanym obiekcie oraz urządzenia elektroenergetyczne i instalacje od obiektu do miejsca rozgraniczenia własności, winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz wymaganiami określonymi w niniejszych Warunkach przyłączenia.
3. Przyłączane przez Wnioskodawcę urządzenia nie mogą wprowadzać do sieci lub instalacji innych użytkowników systemu zakłóceń o poziomie wyższym niż dopuszczalne, określone w przepisach (np. wahania napięcia lub odkształcenia jego przebiegu).
4. Dopuszcza się realizację dostaw energii elektrycznej na potrzeby zasilania placu budowy wnioskowanego obiektu na podstawie zgłoszenia gotowości instalacji do przyłączenia dla placu budowy.
5. Dopuszczalny poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej: parametry techniczne w miejscu dostarczania energii elektrycznej winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami – Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.
6. Określony w warunkach przyłączenia sposób zasilania nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii elektrycznej. Urządzenia wymagające zasilania bezprzerwowego należy zaopatrzyć we własne, niezależne źródło energii, podłączone w sposób uniemożliwiający podanie napięcia do sieci przedsiębiorstwa energetycznego.

7. Warunki przyłączenia zostały określone dla standardowych parametrów energii elektrycznej określonych w ustawie Prawo energetyczne.
8. W przypadku użytkowania odbiorników o charakterze indukcyjnym prowadzone będą rozliczenia za ponadumowny pobór energii biernej wg zasad określonych w Taryfie dla usług dystrybucji energii elektrycznej TAURON Dystrybucja S.A.
9. W przypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, Wnioskodawca winien zwrócić się do Wydziału Eksploatacji z wnioskiem o określenie warunków przebudowy tych urządzeń.
10. Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych stosowanych na terenie działalności TAURON Dystrybucja S.A. ujęte w formie standaryzacji dostępne są na stronie www.auron-dystrybucja.pl
11. Numery złącz dostępne na etapie projektowania.

IKP.6727.74.2026.JD

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Pniów zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/405/2002 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10 października 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 30 poz. 851 z dnia 10 kwietnia 2003 r. zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/465/2010 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 19 października 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 16 poz. 293 z dnia 19 stycznia 2011 r.

stwierdza się, że:

teren działki nr 12 położonej w obrębie ewidencyjnym Pniów [0011] arkusz 5 oznaczony jest symbolami:

- 5 PG – tereny produkcyjno-usługowe (Uchwała Nr XLI/405/2002);
- 13 ZE – tereny łąk i pastwisk (Uchwała Nr XLI/405/2002);
- 2 RL – tereny lasów (Uchwała Nr XLI/405/2002);
- 6 RL – tereny lasów (Uchwała Nr XLI/405/2002);
- 03 L1/2,KX – droga lokalna (Uchwała Nr XLI/405/2002);
- 8 RP – pola uprawne (Uchwała Nr XXXVII/465/2010).

Wypis z uchwały Nr XLI/405/2002

§ 2

W rysunku planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica administracyjna gminy,
- 2) granice obszaru objętego planem,
- 3) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia głównych ciągów pieszych i rowerowych (KX),
- 5) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) granica strefy obszaru chronionego na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach,
- 7) obiekty w rejestrze zabytków,
- 8) park w rejestrze zabytków,
- 9) obiekty i obszary o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym:
 - a) granica strefy konserwatorskiej „B”
 - b) obiekty architektury i budownictwa wpisane do ewidencji zabytków,
 - c) krzyże i kapliczki przydrożne, miejsca pamięci
 - d) obiekty techniki, transformatory słupowe,
 - e) cmentarz, drogi obsadzone, drzewa cenne przyrodniczo,
 - f) stanowiska archeologiczne,
 - g) punkty widokowe
- 10) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 3.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, o określonym poniżej przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury, zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych - wg oznaczeń rysunku planu Nr 1:

- 1) tereny mieszkaniowo-usługowe o symbolach:
 - MUi – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa wraz z usługami,
 - MUu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa do uzupełnienia w obszarach zwartego zainwestowania i w lukach budowlanych,
 - MUp – mieszkaniowo-usługowe, projektowana zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - MwU – mieszkaniowo-usługowe, zabudowa wielorodzinna,
- 2) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem Up
- 3) tereny usług komercyjnych nieuciążliwych, oznaczone symbolem UX,
- 4) tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolem UKr,
- 5) tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem PG,
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP,
- 7) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZU,
- 9) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem ZE,
- 10) tereny pól uprawnych, oznaczone symbolem SR-E,
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolem RL,
- 12) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W,
- 13) tereny składowiska odpadów, oznaczone symbolem XIł,
- 14) tereny komunikacji drogowej o symbolach:
 - G – droga główna,
 - Z – droga zbiorcza,
 - L – droga lokalna,
 - DX – drogi dojazdowe, w tym dojazdy gospodarcze do pól,
 - KX – ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających dróg,
- 15) urządzenia i obiekty inżynierii technicznej, oznaczone symbolami graficznymi i literowymi:
 - EN – napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe,
- 16) zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego lub/i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
3. O ile z treści przepisów niniejszej uchwały, nie wynika inaczej, na terenach, o których mowa w ust. 1, za wyjątkiem wód, lasów, zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic i dróg, niezbędnych dla obsługi tych terenów oraz związanych z ich funkcjonowaniem, a także realizację urządzeń rekreacyjnych i zieleni towarzyszącej.

§ 4

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. Uwzględnia też istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów, w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Rysunek pomocniczy Nr 2 w skali 1:2000 o nazwie: „Zasady uzbrojenia terenu” dotyczy gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i telekomunikacji.
4. Podane w rozdziale 7 niniejszej uchwały, wielkości związane z zapotrzebowaniem na poszczególne media oraz zasady uzbrojenia terenu na rysunku pomocniczym w skali 1: 2000 - nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją dla prowadzenia polityki przestrzennej.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 6

Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Pniów, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz graniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu NR 1: „Plansza Podstawowa”, sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia funkcjonalnie związany z przeznaczeniem podstawowym, który je wzbogaca, uzupełnia bądź warunkuje jego realizację,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych w obrębie terenu, na którym ustalono warunki jego dopuszczenia,
- 8) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć możliwość prowadzenia na terenie działki budowlanej lub jej części działalności gospodarczej (usługowej lub/i produkcyjnej) związanej z realizacją przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest lub może być wymagane.
- 9) *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 2: Tereny publiczne

§ 7

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych.
2. Do terenów, o których mowa w ust. 1, należą tereny pod utrzymanie i przebudowę dróg: głównej 01G1/4,KX, zbiorczych 01Z1/2,KX, 02Z1/2,KX), oraz lokalnych: 01L1/2,KX, 02L1/2,KX, 02L1/2,KX, 04L1/2,KX.
3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, mogą być realizowane ze środków innych, aniżeli budżetowe.

ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy

§ 8

1. Do głównego obszaru przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RL, ZP, ZC, ZU, ZE, SR-E, oraz W.

2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy mieszkaniowo-usługowej MUi, MUu, MUp, MwU oraz strefy usług UX, Up, PG.
3. W stosunku do potoku Pniowskiego i jego dopływów, ustala się ochronę brzegów i pasów przybrzeżnych oraz ochronę wód przed zanieczyszczeniami.

§ 9

1. Ustala się na całym obszarze objętym planem zakaz :
 - 1) realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem XIt,
 - 2) wykorzystania terenu do składowania odpadów, za wyjątkiem terenów do tego przeznaczonych,
 - 3) składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
 - 4) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem gromadzenia odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 5) realizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²,
 - 6) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
 - 7) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - 8) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,
 - 9) obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwie utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu.
2. Dla uzyskania niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków.
3. Ustala się nakaz:
 - 1) oczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów oznaczonych symbolami PG oraz XIt,
 - 2) prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo- ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru,
 - 3) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego,
 - 4) podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu.
4. Tereny o funkcjach chronionych przeznaczane w planie pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową związaną z oświatą, wymagają ochrony przed hałasem, w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony.

ROZDZIAŁ 4: **Obszary i obiekty chronione w ramach ochrony krajobrazu i wartości kulturowych**

§ 10

1. Tereny chronionego krajobrazu:
 - 1) upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: ZE, SR-E.

§ 11

Z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlegają:

1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach:
 - 1) zespół pałacowo parkowy z lat 1770/1840 przy ul. Wiejskiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZP/UX,
2. Obiekty o wartościach kulturowych chronione w prawie miejscowym:
 - 1) kaplica grobowa z 2 poł. XVIII w. przy ul. Wiejskiej, cmentarz – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZC,
 - 2) zabudowa folwarczna z 2 poł. XIX w.: spichlerz, 2 obory, czworak, 2 stodoły, stajnia z XIX/XX w. przy ul. Wiejskiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 3 PG, oraz 2MwU,
 - 3) dom z pocz. XX w. przy ul. Wiejskiej 3 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 36MU_i,
 - 4) krzyż z pocz. XX w. przy ul. Wiejskiej – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZC,
 - 5) kapliczka z XIX w. przy ul. Wiejskiej, obok cmentarza – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZC,
 - 6) krzyż z 1905 r. przy ul. Wiejskiej (droga Pyskowice – Olesno) – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 34 MU_i,
 - 7) krzyż przy Wiejskiej /droga do Folwarku – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 2MwU,
 - 8) krzyż pamięci z pocz. XX w. przy ul. Wiejskiej /droga do Folwarku – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów ZP/UX,
 - 9) obelisk, koło cmentarza z 1 poł. XX w. – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów 27 MU_i,
 - 10) cmentarz przykościelny przy ul. Wiejskiej - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów ZC,
 - 11) stanowiska archeologiczne:
 - a) nr 1, grodzisko z XIII – XIV w. – na obszarze AZP 95-43 oznaczone nr 2 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów ZC,
 - b) nr 2, osada, późne średniowiecze – na obszarze AZP 94-43 oznaczone nr 58 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów 9SR-E,
 - c) nr 3, ślad osadnictwa, neolit – na obszarze AZP 94-43 oznaczone nr 59 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów 9SR-E,
 - d) nr 5, ślad osadnictwa, epoka kamienia – na obszarze AZP 95-43 oznaczone nr 3 – wg oznaczeń graficznych w rysunku planu w obrębie terenów w obrębie terenów 9SR-E.

§ 12

1. Ochrona terenów wymienionych w niniejszym rozdziale polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach chronionych prawem na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach, należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy uzyskać pozytywną opinię konserwatorską.
5. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r, należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
6. Prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

7. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15

III - STREFA „PG” tereny usługowo-produkcyjne, oznaczone symbolami:

1PG÷

1) Przeznaczenia podstawowe:

5PG

a) usługi i działalność produkcyjna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,

b) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe,

c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,

d) zieleni urządzona i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

(1) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, remonty, modernizacje, zmiana funkcji obiektów oraz uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem podanym w pkt (9) dla działań w granicach strefy „B” dla terenu o symbolu 3PG,

(2) realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony,

(3) maksymalna wysokość budynków usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych lub łącznej wysokości, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekraczającej 11,0 m; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe,

(4) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki inwestorskiej,

(5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki - 70%, z warunkiem przeznaczenia min. 20% powierzchni ogólnej działki pod zieleni urządzoną o funkcjach ochrony wizualno-sanitarnej,

(6) ustala się minimalne linie nowej zabudowy:

a) 15,0 m od linii rozgraniczających drogi 02Z1/2,KX w obrębie terenów 2PG,

b) 10,0 m od linii rozgraniczających drogi 01Z1/2,KX w obrębie terenów 4PG,

c) 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 03L1/2,KX w obrębie terenów 5PG,

(7) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,

(8) główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

(9) w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

a) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych- wg oznaczeń rysunku planu, z możliwością restauracji i modernizacji technicznej obiektów przy zachowaniu ustaleń § 11 niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się wymianę obiektów kubaturowych nie posiadających wartości kulturowych (obiekty powstałe lub całkowicie przekształcone po 1945 r.),

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu.

§ 20

VIII - STREFA „ZE”:

1 ZE÷
15 ZE

- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż cieków wodnych i obniżeń terenowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) zieleni śródpolna, urządzenia melioracyjne, cieków wodne,
 - b) gospodarcze drogi dojazdowe,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, których powierzchnia działki nie może przekraczać 0,5 ha w części jednego konturu położonego na gruntach III kl. bonitacyjnej oraz 1,0 ha w części położonej na gruntach IV kl,
 - c) prowadzenie działalności w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i cieków wodnych
 - d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
- 4) Zakazy:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń kubaturowych nie związanych z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) składowanie odpadów i nieczystości,
 - c) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień.

§ 22

X - STREFA „RL”:

1 RL÷
6 RL

- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) tereny lasów i zieleni wysokiej,
 - b) zieleni jarów i obniżeń terenowych.
- 2) Zakazy:
 - a) nieuzasadniona likwidacja drzewostanu,
 - b) lokalizacja zabudowy kubaturowej.

§ 25

GRUPA „O” - KOMUNIKACJA JAKO PRZESTRZENIE PUBLICZNE

03 L1/2,KX

- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) ulica - droga lokalna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) ciągi pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie linii rozgraniczających, wg istniejącego stanu własności terenów,
 - b) minimalne odległości sytuowania nowej zabudowy 15,0 m od osi jezdni drogi.

KX – ciągi piesze i rowerowe wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 26

1. Podziały terenów działki budowlane, mogą być dokonywane przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
 - 2) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków.
2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie: gospodarki nieruchomościami i ochrony przeciwpożarowej.

§ 27

1. Podziały terenów położonych w strefie „I” i oznaczonych symbolami: MU_i, MU_u i MU_p, MwU mają być dokonywane w oparciu o wydzielony liniami rozgraniczającymi układ komunikacji drogowej.
2. Minimalne wielkości działek dla nowej (lub z wydzielonych istniejących zabudowanych działek) zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy zwartej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 900 m² dla zabudowy zagrodowej.
3. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy: wolnostojącej -18,0 m, bliźniaczej -14,5 m.
4. Nie limituje się powierzchni i szerokości działek istniejących,
5. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali wiejskiego krajobrazu.

ROZDZIAŁ 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 28

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny wymienione w pkt: I, II.
2. Ustala się, że w ramach stref, o których mowa w ust. 1, tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę;
z wodociągu grupowego Paczyna, Bycina, Pniów. Kierunki zasilania przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „W”,
 - 2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;
poprzez wymagający realizacji system kolektorów sanitarnych i budowę oczyszczalni ścieków. Dostosowanie systemu do zlewni. Kierunki odprowadzania ścieków sanitarnych, przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „Ks”,
 - 3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe;
poprzez wydzieloną sieć kolektorów do odbiorników naturalnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych z posesji prywatnych, w przypadku braku możliwości budowy sieci kolektorów deszczowych do najbliższego cieku naturalnego lub do studzienek chłonnych. Kierunki odprowadzania ścieków deszczowych, przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 - oznaczenie symbolem „Kd”.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
z istniejącej i projektowanej sieci 20 kV. Linie energetyczne 20 kV oznaczono na rysunku planu oraz na rysunku pomocniczym Nr 2 symbolem „EN”:

Określa się realizację rozbudowy zaopatrzenia w energię elektryczną przy założeniu :

- dostarczenia potrzebnej energii elektrycznej w ilości ok. 1480 MWh/r,
- mocy maksymalnej w szczycie przyłączy $P_{nn} = 595$ kW,
- mocy maksymalnej w szczycie stacji transformatorowej $P_{tr} = 560$ kW,
- mocy maksymalnej w szczycie GPZ – tu = 488 kW,
- adaptacji 3 istniejących stacji transformatorowych dostosowując moc tej stacji do aktualnych potrzeb, ze względu na duże odległości poszczególnych osad założono budowę 2 nowych stacji transformatorowych o mocy 250 kVA wraz z linią napowietrzną 20 kV
- ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających dróg wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia sołectwa z istniejącego systemu. Do rozdziału energii elektrycznej w okresie perspektywicznym dla odbiorców bytowo – komunalnych i rolnictwa przewiduje się adaptację 2 istniejących stacji transformatorowych SN/nn, budowy 2 nowych stacji transformatorowych o mocy 250 kVA wraz z linią napowietrzną 20 kV.

5) zaopatrzenia w gaz:

Przewiduje się dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań. Ogólne godzinowe zapotrzebowanie gazu w okresie perspektywicznym dla sołectwa: na przygotowanie posiłków i ciepłej wody użytkowej - 123 m³/h, na ogrzewanie budynków - 134 m³/h, razem - 257 m³/h. Zaopatrzenie z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej P_w / P_s o przepustowości 1500 m³/h w Boguszycach. Źródłem zaopatrzenia będzie istniejący gazociąg \varnothing 400 CN 6,4 MPa relacji Tworóg – Kędzierzyn Koźle. Na terenie zabudowy przewiduje się sieć gazową średnioprężną rozdzielczą ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory R-10 na elewacji budynków. Zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi, należy uwzględnić strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych. Kierunki zasilenia przedstawiono na rysunku pomocniczym Nr 2 i oznaczono symbolem „G”.

6) zaopatrzenia w ciepło:

Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii W planie zakłada się realizację ucieplownienia 50% budownictwa w oparciu o gaz ziemny.

7) telekomunikacji:

Ogólne zapotrzebowanie sołectwa na stacje telefoniczne dla zabudowy bytowo - komunalnej wynosi: 406 NN. Zakłada się rozbudowę central telefonicznych na obszarze gminy oraz sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.

§ 29

1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, ogranicza się do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji sanitarnej, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
2. Dopuszcza się stosowanie sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie ważnego pozwolenia wodnoprawnego.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych nie uwidoczniionych w rysunku planu, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenów, (w tym stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego napięcia oraz przyłącza) przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości.

Wypis z Uchwały Nr XXXVII/465/2010

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są zmiany przeznaczenia podstawowego części terenów PG, SR-E i ZE pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę produkcyjno - usługową.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny przeznaczone pod:
 - 1) zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1MNU do 11MNU,
 - 2) zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1SK,
 - 3) pola uprawne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1RP do 16RP,
 - 4) drogę lokalną oznaczoną symbolem 01KDL1/2 oraz drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 01KDD1/2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 4

W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Granice sporządzenia zmiany planu,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, które należy traktować jako obligatoryjne,
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400kV i 220kV, oraz średniego napięcia 20kV – istniejące i projektowane,
5. Transformator istniejący,
6. Gazociąg wysokiego ciśnienia istniejący,
7. Ciągi ekologiczne w dolinach rzek i cieków,
8. Stanowiska archeologiczne,
9. Chronione kompleksy użytków rolnych,
10. Symbole i numery identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3.

§ 5

Podział terenów na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planu odnoszących się do tych terenów.

§ 6

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §4 ust. 2, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych dróg niezbędnych dla obsługi działek oraz związanych z funkcjonowaniem tych działek.

§ 8

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, nazwy dróg, podkłady mapowe nie są treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *zmianie planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Pniów, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu i jest załącznikiem graficznym do niniejszej Uchwały,
4. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w zmianach planów pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
5. *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
6. *sieciach infrastruktury technicznej* – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
7. *przyłączach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów budowlanych i działek z sieciami określonymi w pkt. 8,
8. *wewnętrznych drogach dojazdowych* - należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku zmiany planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
9. *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
10. *terenie* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
11. *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

3. Tereny upraw rolnych.

- | | |
|-------------|--|
| 1RP, 2RP, | 1. Utrzymanie istniejących pól uprawnych. |
| 3RP, 4RP, | 2. Realizacja sieci infrastruktury technicznej. |
| 5RP, 6RP, | 3. Zakaz prowadzenie działalności powodujących zanieczyszczenie wód potoku Pniowskiego i Ligockiego oraz ich dopływów w sposób mający wpływ na |
| 7RP, 8RP, | podziemne zasoby wody pitnej. |
| 9RP, 10RP, | |
| 11RP, 12RP, | |
| 13RP, 14RP, | |
| 15RP, 16RP. | |

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§11

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów od 1MNU do 11MNU oraz 1SK następujące zasady:

1. zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
2. uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, oraz kompozycyjno-estetycznych.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12

1. Położenie terenów objętych zmianą planu w obrębie wypiętrzenia ponad doliną potoku, wymaga kształtowania zabudowy w sposób dostosowany do krajobrazu wiejskiego oraz otoczenia wsi terenami rolnymi i leśnymi.
2. Należy zapewnić ciągłość głównych ciągów ekologicznych w dolinach rzek i cieków.
3. Należy chronić kompleksy użytków rolnych jako obszar krajobrazu chronionego z utrzymaniem ich dotychczasowego użytkowania.

§ 13

Dla spełnienia wymogów podanych w §12, dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym:

- MNU - nakaz zagospodarowania terenem biologicznie czynnym minimum 30% powierzchni wydzielonych działek,
- SK - nakaz zagospodarowania terenem biologicznie czynnym minimum 20% powierzchni wydzielonych działek.

Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 14

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Tereny objęte ochroną archeologiczną.

1) Wykaz stanowisk archeologicznych:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
obszar 95-43			
3	5	ślad osadnictwa	epoka kamienia
obszar 94-43			
58	2	osada	późne średniowiecze
59	3	ślad osadnictwa	neolit, kultura ceramiki sznurowej
60	6	ślad osadnictwa	neolit kultura pucharów lejkowatych

2) W obrębie stanowiska obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakaz zawiadamiania odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, o zamiarze prowadzenia robót ziemnych z podaniem miejsca i zakresu prowadzenia robót,

- b) wszelkie roboty ziemne winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub co do których istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem,
 - c) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych wyznaczonych do ochrony w niniejszym planie, należy przeprowadzić badania wyprzedzające, natomiast przy lokalizacji inwestycji w ich sąsiedztwie, należy zapewnić nadzór archeologiczny w trakcie jej realizacji do momentu zasypania fundamentów.
- 3) Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych ustala się, że w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej), głębokich wykopów pod fundamenty budynków należy prowadzić obserwację połączoną z ratunkowymi i wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi.

Rozdział 6: Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych.

§15

Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Gliwice (nr zbiornika 330). Zasady i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i w rozdziale 9 uchwały.
2. Obszar objęty zmianą planu, znajduje się poza terenami górniczymi.
3. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny:
 - 1) które można określić jako zalewowe. Brak występowania terenów zalewowych określone jest w opracowaniu pt. „Studium warunków występowania zagrożenia i ochrona wód podziemnych na terenie powiatu gliwickiego”, wykonanego przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddz. Górnośląski im. St. Doktorowicza - Hrebnińskiego w Sosnowcu w 2008r.
 - 2) zagrożone osuwaniem się mas ziemi co określone jest w opracowaniu pt. „Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu gliwickiego”, wykonanego w 2008r. przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddz. Górnośląski im. St. Doktorowicza - Hrebnińskiego w Sosnowcu w 2008r.

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

§ 17

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie wystąpi scalanie nieruchomości w rozumieniu art. 102 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 08.1997r. z późniejszymi zmianami D.U.2004 Nr-261 poz. 2603).
2. Podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazd i uzbrojenie tych działek w poszczególne media, z uwzględnieniem etapowania inwestycji.
3. Podziały nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolami MNU, wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących i wymagających przebudowy dróg. Szerokość wydzielanych działek dla projektowanej zabudowy nie może być mniejsza aniżeli:

- a) 18,0m. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 15,0m. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 6,0m. dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - d) 20,0m. dla zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej.
4. Wielkość wydzielanych działek dla projektowanej zabudowy nie może być mniejsza aniżeli:
- a) 400,0m². dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 350,0m². dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 280,0m². dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - d) 600,0m². dla zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej.
5. Kąty położenia granic działek w stosunku do pasów istniejących i wyznaczonych w zmianie planu dróg dla terenów 4MNU, 5MNU, 6MNU, 8MNU do 10MNU = 90⁰, dla terenów 7MNU i 11MNU - od 30⁰ do 90⁰, dla pozostałych terenów - od 70⁰ do 90⁰.
6. Szerokość wydzielanych wewnętrznych dróg dojazdowych nie mniejsza aniżeli 5,0m.

Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 18

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno - usługowej, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.
2. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 4) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 5) niedotrzymania warunków niezbędnych do utrzymania czystości i porządku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi (ustaw o utrzymanie czystości i porządku w gminach,
 - 6) postępowania z odpadami, w tym zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania (przez poszczególne podmioty) niezgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
 - 7) gospodarki odpadami w sposób niezgodny z planami gospodarki odpadami, o których mowa w rozdziale trzecim ustawy o odpadach,
 - 8) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych oraz ścieków opadowych.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania poprzez stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, dzięki zastosowaniu najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń o sprawności nie mniejszej niż 80%.

4. W przypadku prac ziemnych w obrębie melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, i naruszenia tych urządzeń, wymagana jest przebudowa urządzeń istniejących oraz budowa nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
5. Ustala się nakaz ochrony zbiorników wód podziemnych.
6. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
7. Dopuszcza się poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19 Komunikacja

4. Wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi i garaże:

- 1) minimalna szerokość dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku zmian planów liniami rozgraniczającymi wewnętrznych dróg dojazdowych - 5,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 2) dla terenów objętych zmianą planu, ustala się zasadę budowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Minimalna liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Usługi	10 użytkowników jednocześnie	4
2.	Zabudowa mieszkaniowa	1 mieszkanie	1

§ 20 Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się, że tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) Zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) zakłada się pełne zaopatrzenia terenów w wodę z wodociągów gminnych poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci w istniejących i projektowanych drogach,
 - b) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
 - 2) Odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) w I etapie rozwiązania lokalne (osadniki bezodpływowe, małe oczyszczalnie ścieków),
 - b) docelowo poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych.
 - 3) Odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu / przefiltrowaniu) z dachów i powierzchni utwardzonych w tym drogi), poprzez: skrzynki, tunele rozsączające, studnie

- chłonne i inne tego typu urządzenia z wykorzystaniem odbiorników jakie stanowią rowy i ciekł wodne.
- 4) Zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w zmianie planu zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
 - b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu stacji transformatorowych 20/0,4kV i linii elektroenergetycznych 20kV,
 - c) budowa sieci niskiego napięcia na terenach objętych zmianą planu, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów wzdłuż dróg dojazdowych na terenie posesji,
 - d) zaopatrzenie terenów dróg (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń.
 - 5) Zaopatrzenia w gaz:
 - a) gazyfikacja obszaru objętego zmianą planu wymaga spełnienia techniczno - ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja obszaru uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji gazyfikacji (części technicznej i ekonomicznej) w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu,
 - b) przy realizacji zagospodarowania terenu, należy uwzględniać strefy ochronne dla projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych.
 - 6) Zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe.
 - 7) Telekomunikacji:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, w tym dostęp do ruchomej publicznej sieci telefonicznej oraz umożliwiającej bezprzewodowy dostęp do internetu,
 - c) ułożenie infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
 2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej (w tym GZPW Gliwice nr 330) oraz ochrony wód powierzchniowych.
 3. Na nieruchomościach położonych w granicach terenu objętego zmianą planu, dopuszcza się budowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 20 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków dotyczących odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
 4. Podane w §20 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną ze zmianą planu, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 oraz pkt I.51 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) dokonano opłaty skarbowej w wysokości 110,00 zł. Data wpłaty 19.03.2026 r., 30.04.2026 r. Numer rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Toszku na który dokonano wpłat 30 1050 1298 1000 0023 5623 8820.

Z up. BURMISTRZA


mgr Michał Tul

Kierownik Referatu Inwestycji, Spraw
Komunalnych i Planowania Przestrzennego

Otrzymują:

- 1) K.T.M. Sp. z o.o.
ul. Gorzesław 76,
56-420 Bierutów
adres do korespondencji:
K.T.M. Sp. z o.o.
ul. Polna 2A,
44-120 Paczyna
- 2) a/a.





GŁÓWNY SPECJALISTA


inż. Jacek Doliński

OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA




PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MUi MIESZKANIOWO-USŁUGOWE, ISTNIEJĄCA ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
-  MUu MIESZKANIOWO-USŁUGOWE, ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO UZUPEŁNIENIA W OBSZARACH ZWARTEGO ZAINWESTOWANIA I W LUKACH BUDOWLANÝCH
-  MUp MIESZKANIOWO-USŁUGOWE, PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZANIOWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWÝCH
-  MwU MIESZKANIOWO-USŁUGOWE; ZABUDOWA WIELORODZINNA





-  UX USŁUGI KOMERCYJNE NIEUCIĄŻLIWE
-  Ukr USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
-  Up USŁUGI PUBLICZNE

-  PG PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
-  ZP ZIELEŃ PARKOWA
-  ZU ZIELEŃ URZĄDZONA
-  ZC CMENTARZE
-  ZE ŁĄKI I PASTWISKA
-  RL LASY
-  SR-E POLA UPRAWNE
-  W WODY OTWARTE
-  Xit SKŁADOWISKO ODPADÓW












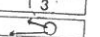
URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:



-  G DROGA GŁÓWNA
-  Z DROGA ZBIORCZA
-  L ULICE-DROGI LOKALNE
-  DX ULICE-DROGI DOJAZDOWE, DROGI GOSPODARCZE
-  KX CIĄGI PIESZE I ROWEROWE

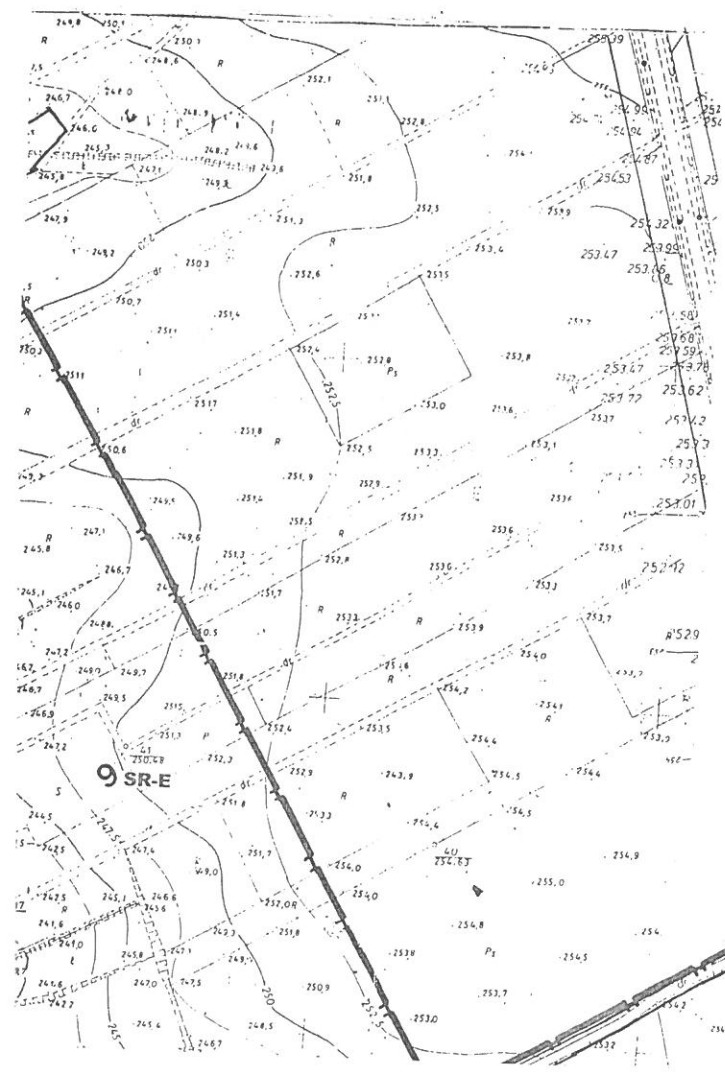
URZĄDZENIA I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

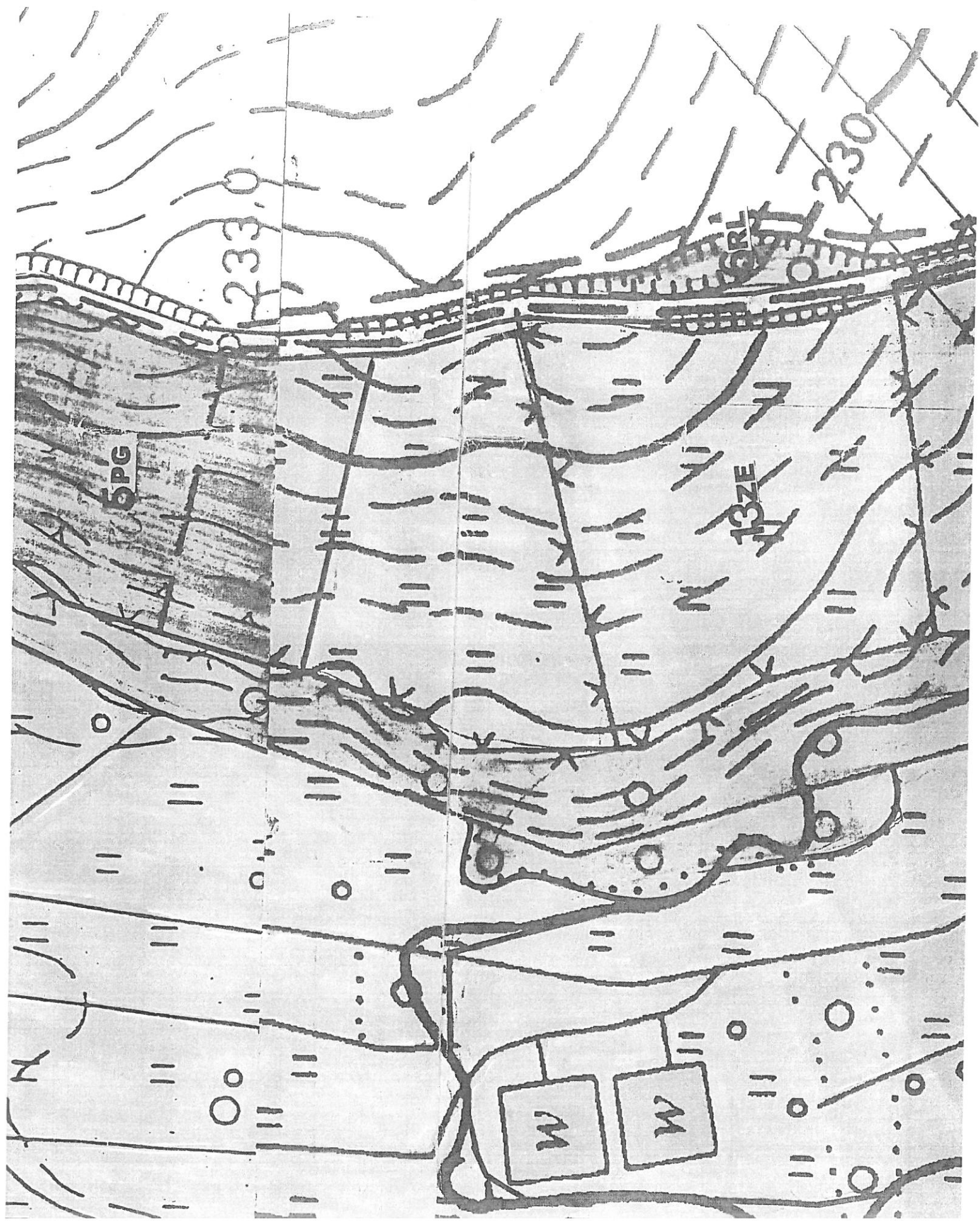
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV
-  STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
-  NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV
-  STACJE TRANSFORMATOROWE - PROJEKTOWANE

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I PRZYRODNICZYCH

-  GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO NA MOCY USTAWY O OCHRONIE DÓBR KULTURY I O MUZEACH
-  OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
-  PARK W REJESTRZE ZABYTKÓW
-  OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH CHRONIONE PRAWEM MIEJSCOWYM:
-  GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ „B”
-  OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
-  MIEJSCE PAMIĘCI
-  KRZYŻE PRZYDROŻNE W EWIDENCJI
-  KAPLICZKI PRZYDROŻNE W EWIDENCJI
-  DRZEWIA CENNE PRZYRODNICZO
-  DROGI OBSADZONE
-  CMENTARZ

-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  PUNKTY WIDOKOWE

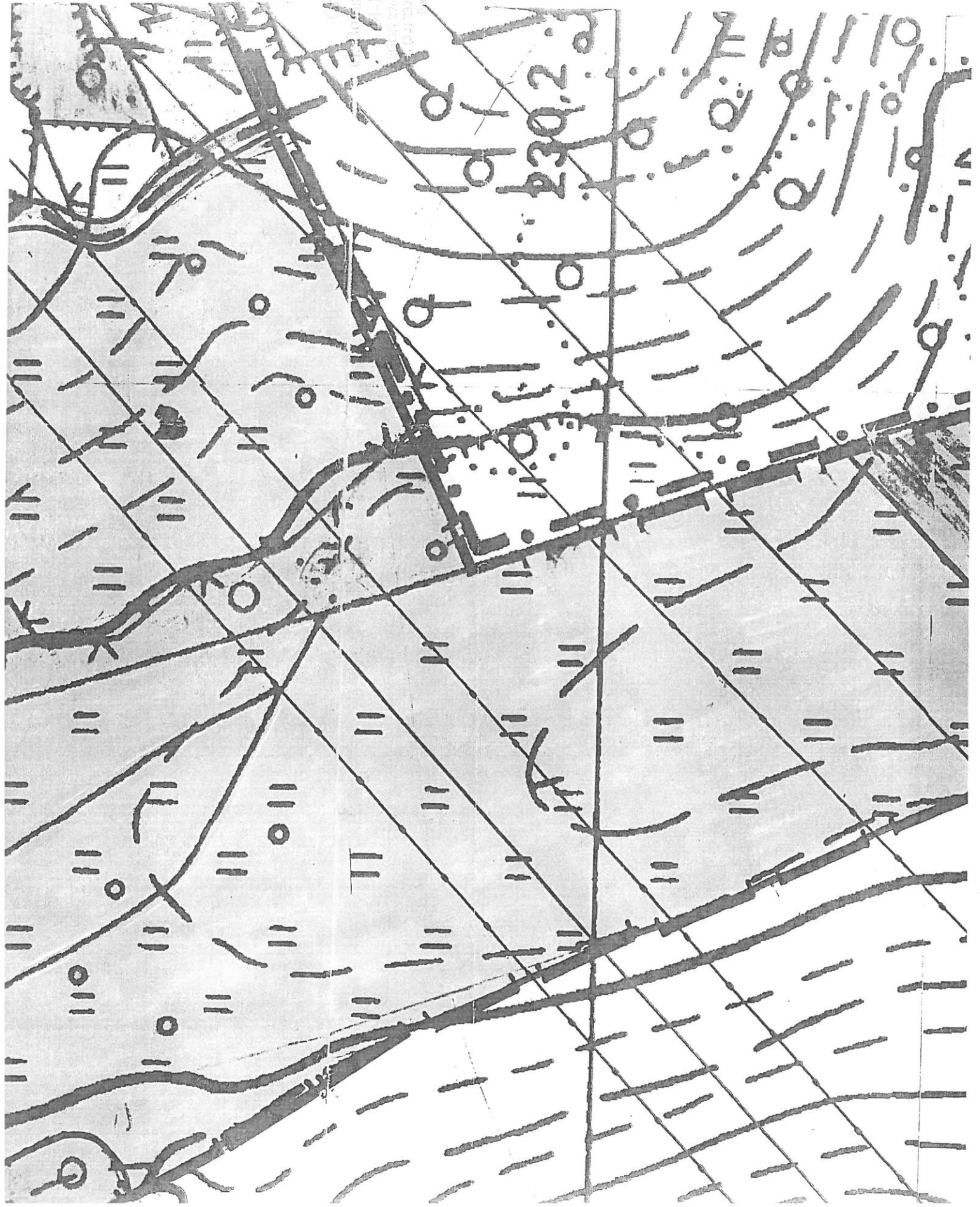




Województwo Łódzkie
Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
ul. Świerkowa 2
14-130 TOSZEC
tel. (02) 237-80-35, (02) 237-80-36
fax (02) 233-41-41

↑ N

Skala
1:2000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych SOŁECTWA PIŁÓW

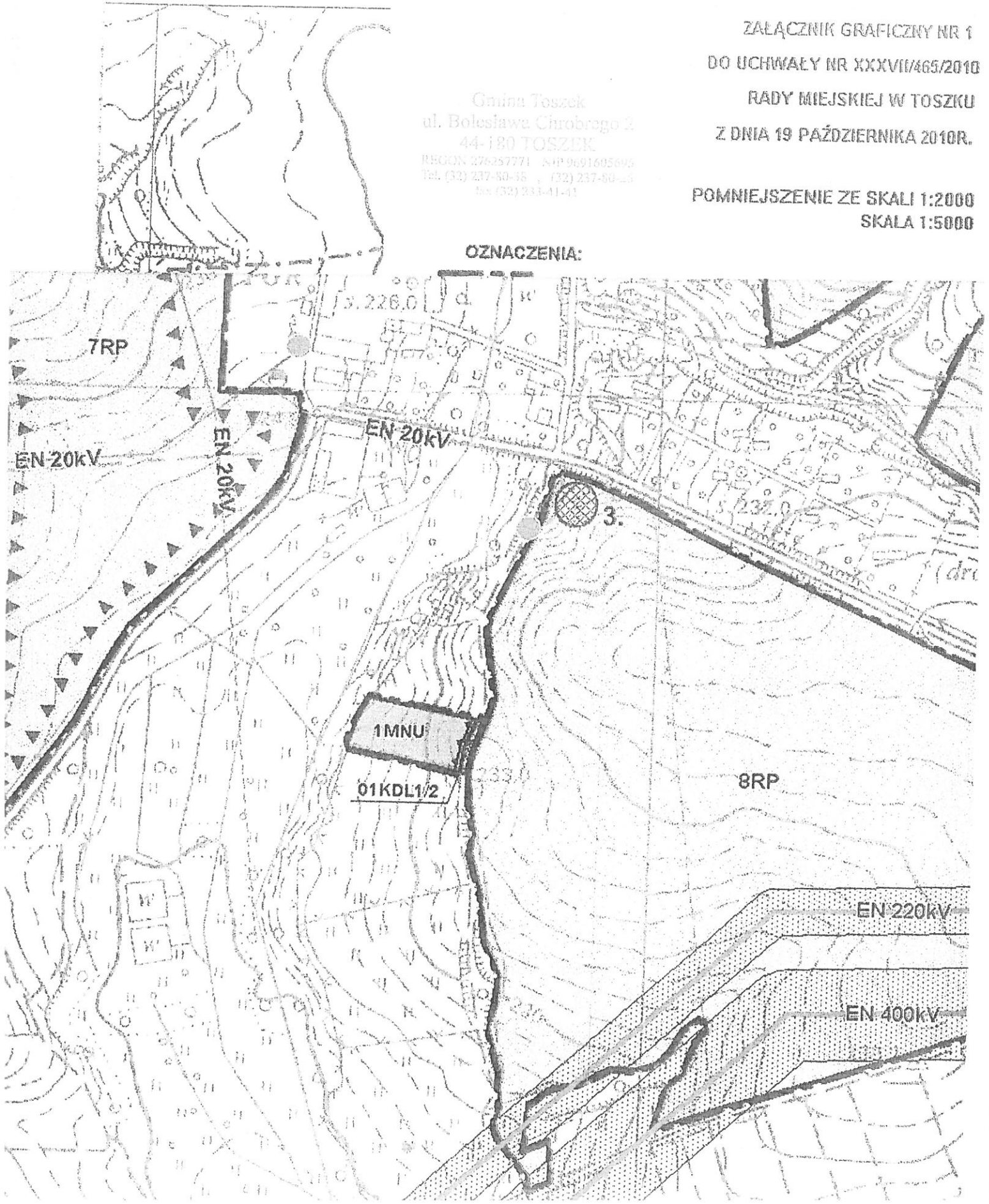
RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/465/2010
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU
Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2010R.



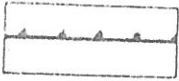
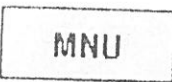
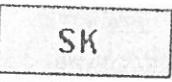
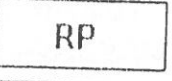




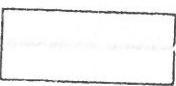

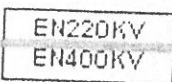
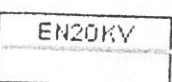


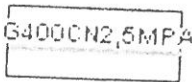


POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000
SKALA 1:5000

Gmina Toszek
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 TOSZEK
REGON 276257771 NIP 9691605895
Tel. (33) 237-80-36 , (33) 237-80-33
Fax (33) 333-41-41

OZNACZENIA:



OZNACZENIA:

	GRANICA SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
	TEREN PRODUKCYNO-USŁUGOWY
	TERENY PÓL UPRAWNYCH
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	CIĄGI EKOLOGICZNE W DOLINACH RZEK I CIEKÓW
	CHRONIONE KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH
	CIEKI WODNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA PROJEKTOWANE
	TRANSFORMATORY ISTNIEJĄCE
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY
	UJĘCIA WODY
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA SIECI UZBROJENIA TERENU