



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 24 kwietnia 2014 r.

Poz. 1930

UCHWAŁA NR LIV/423/14 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 20 marca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, w części obejmującej teren działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 i 6/1 w Górkach Małych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/146/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, w części obejmującej teren działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 i 6/1 w Górkach Małych, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, Rada Miejska w Tuszynie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, w części obejmującej teren działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 i 6/1 w Górkach Małych, zwane dalej planem, który składa się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, pokrywają się z granicami określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XXII/146/11 z dnia 28 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, w części obejmującej teren działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 i 6/1 w Górkach Małych, która zmieni uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XVIII/116/04 z dnia 18 czerwca 2004 roku.

3. Granice planu wyznaczone są po granicach własności działek o numerze ewidencyjnym 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 i 6/1 w Górkach Małych.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie prawnych warunków przekształceń przestrzennych dla wyznaczenia nowych terenów budowlanych z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, przy założeniu minimalizacji konfliktów i

optymalizacji korzyści wynikających ze zmian, dla których jako podstawę przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego, ład przestrzenny i zrównoważony rozwój;

- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji nowych urządzeń.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i na rysunku planu, dotyczące obszaru, określonego w § 1 ust. 2;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, występujące na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 oraz na załączniku graficznym - rysunku planu;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym terenu, w tym również granice pomiędzy terenami dróg, a terenami zabudowy;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, wyróżniającą ją spośród innych terenów, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów”;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych oraz których charakter i zakres nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie spowodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, tj. nie zwiększą ponad 10% emisji substancji zapachowych, poziomu hałasu ponad przyjęte dopuszczalne do 55 decybeli, będą miały zapewnioną możliwość parkowania dla obsługi i użytkowników na swoich działkach;
- 10) adaptacji - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub polegającą na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji zachowując wszystkie walory przestrzenne istniejącego obiektu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 13) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć każdą inną uciążliwość obiektów i urządzeń oraz przedsięwzięć inne niż przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w przepisach odrębnych;

- 14) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła, energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 15) maksymalnej wysokości - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 16) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż jest brak obiektów chronionych na obszarze opracowania planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 3) przestrzeni publicznych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **R** - teren rolniczy;

- 3) **KDD** - teren drogi publicznej - jako poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej;
- 4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej (Rozdział 3).

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) realizacji zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) lokalizacji ogrodzenia działki budowlanej w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg,
 - c) realizacji ogrodzenia od strony dróg publicznych jako ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - d) zagospodarowanie terenu i kształtowanie chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
 - d) lokalizacji reklam, stanowiących informację o działalności związanej z miejscem lokalizacji o powierzchni ponad 1,5 m²,
 - e) wprowadzania ogrodzeń z betonowych cienkościennych elementów prefabrykowanych,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem R wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - g) na terenie oznaczonym symbolem R zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) poprzez obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji,
 - b) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów, jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - c) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - d) odzysku, unieszkodliwiania i gromadzenia odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
 - e) przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu wymóg stosowania wymagań technicznych zapewniających parametry akustyczne określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i pod usługi,

- f) maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wyćinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) ustala się zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
- b) wprowadzania ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych lub do gruntu,
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
- d) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się że na podstawie planu będą dokonywane podziały na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie istnieje możliwość podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, określonymi w planie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) o szerokości frontu od strony pasa drogowego (krótszego boku) minimum 20.0 m;
- 2) o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 80 stopni;
- 3) o powierzchni minimum 900 m²;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo-rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania oraz ochrony

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) uzupełniające:

- garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub garaże z częścią gospodarczą oraz gospodarcze jako obiekty wolno stojące, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsca selekcji odpadów, tereny zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,

c) usługi jako wbudowane w parter bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, określonych graficznie i zwymiarowanych na rysunku planu;

2) ponadto obowiązują zasady zawarte w § 9 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren **MN** jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, podlega ochronie akustycznej, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nie ustala się warunków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach:
 - a) posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - b) o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 80 stopni,
 - c) o powierzchni minimum 900 m²,
 - d) o szerokości frontu od strony pasa drogowego (krótszego boku) minimum 20.0 m za wyjątkiem działki numer ewidencyjny 3;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
 - 4) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 30%;
 - 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy zlokalizowanej między linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a linią zabudowy z możliwością przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) realizację nowych budynków jako obiektów wolno stojących z możliwością realizacji zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w granicy lub przy granicy z działką sąsiednią,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10,0 m z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa jednorodzinna, jedna kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 6,0 m, ograniczenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - f) dachy budynków należy projektować jako płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni,
 - g) kolorystykę, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń jako jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce:
 - dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych oraz okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy ciemna zieleń z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
 - 7) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
 - a) dostępność komunikacyjną nowowydzielanych działek od drogi gminnej oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) parkowanie w granicach działek według wskaźników:
 - dla obiektów o przeznaczeniu mieszkaniowym – minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek o funkcji podstawowej,

- w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym z dopuszczonymi usługami – minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek o funkcji podstawowej oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej części usługowej;

8) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) na terenie zabrania się:
 - a) wydobywanie skał w tym torfów,
 - b) zmiany istniejących stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
 - c) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) umieszczania tablic i innych nośników reklamowych powyżej 12 metrów kwadratowych.

Rozdział 4 **Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia**

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji wodociągu gminnego zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) zewnętrzną ochronę p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 14. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości poprzez wozy asenizacyjne lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicy własnych lokalizacji;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych na teren poza granicami własności;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 4) z terenów dróg obowiązek odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gruntu, dopuszcza się stosowanie studni chłonnych.

2. Plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez inne rozwiązania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16. 1. Ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty;
- 3) budowę nowych odcinków kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora tej sieci określonego na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 17. Ustala się w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę;
- 2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z obowiązującym przepisami szczególnymi określającym warunki techniczne, jakimi winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 5) na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń. Linia ogrodzenia winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 18. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii ekologicznych.

§ 19. 1. Ustala się w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) pełną obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci;
- 2) rozbudowę sieci stosownie do potrzeb lokalnych na warunkach określonych przez gestora sieci. Nakaz lokalizowania projektowanych kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 20. 1. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

2. Plan wyznacza system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalno-techniczną na klasę - KDD – dojazdową.

3. Plan wyznacza następujące drogi:

- 1) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, klasę drogi „D” - droga dojazdowa.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; nakazuje się lokalizację zieleni oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.

6. Zakaz wprowadzony w § 20 ust. 5, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe w zakresie obrony cywilnej

§ 21. W zakresie obrony cywilnej, ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 22. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenów oznaczonych symbolami MN i KDW na 30%.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie:
Andrzej Małecki


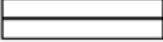
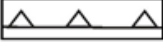

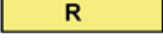


Załącznik nr 1
do uchwały nr LIV/423/14
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 20 marca 2014 r.

GMINA TUSZYN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN DZIAŁEK 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 I 6/1 W GÓRKACH MAŁYCH

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/423/14
Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 20 marca 2014 roku
Skala 1:1000**

ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
---	---

Załącznik nr 2
do uchwały nr LIV/423/14
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 20 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG,
KTÓRE WPLYNĘŁY PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 i 6/1 w Górkach Małych nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie:
Andrzej Małecki

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIV/423/14
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 20 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ W SPRAWIE ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, w części obejmującej teren działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5 i 6/1 w Górkach Małych, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ustala następujące zasady ich finansowania:

- 1) uchwalenie planu spowoduje obciążenie budżetu Gminy kosztami ewentualnej modernizacji uzbrojenia lub budowy nowego uzbrojenia oraz wykupienia terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie według harmonogramu, który opracowany zostanie na etapie tworzenia dokumentacji projektowej;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy zewnętrznych - w tym unijnych, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie:
Andrzej Małecki