



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 grudnia 2014 r.

Poz. 4689

UCHWAŁA NR LXV/497/14 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 5 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)¹⁾ i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594)²⁾ oraz w związku z uchwałą nr XXXI/210/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn (uchwała nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24.02.2011 r.) Rada Miejska w Tuszynie uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych, zwana dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem 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, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:

- 1) od północy - od ul. Szczukwińskiej, środkiem ul. Zielonka - dz. nr 5-181 do dz. nr 5-226 i dalej po wschodniej granicy tej działki oraz po wschodniej i północnej granicy dz. nr 6-280, po wschodniej granicy dz. nr 6-276, po przekątnej dz. nr 6-275/3, środkiem dz. nr 6-221 drogi powiatowej - ul. Dworskiej, po zachodniej granicy dz. nr 6-274 i 5-212, środkiem ul. Zielonka- dz. nr 5-181 do dz. nr 5-232 - ul. Jutroszewskiej;

¹⁾ Zmiany ustawy ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379.

- 2) od wschodu - środkiem drogi - ul. Szczukwińskiej na dz. nr 5-254 i 12-43 do wschodniej granicy dz. nr 12-32, dalej po tej granicy oraz po wschodniej granicy dz. nr 12-136, po północnej granicy dz. nr 12-436 i wzdłuż zachodniej granicy lasów państwowych;
- 3) od południa - środkiem działek nr 12-467 i 12-391, do granicy administracyjnej wsi Szczukwin;
- 4) od zachodu - po granicy administracyjnej wsi Szczukwin do drogi powiatowej - ul. Jutroszewskiej - dz. nr 6-232, na fragmencie środkiem tej ulicy, do zachodniej granicy dz. nr 6-356/2 oraz po zachodniej granicy tej działki, a następnie po zachodniej i północnej granicy dz. nr 6-356/1, do środka drogi powiatowej - ul. Jutroszewskiej, oraz w kierunku północnym środkiem tej drogi - dz. nr 6-232, do skrzyżowania z ul. Zielonka.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców, poprzez:

- 1) stworzenie podstaw do prowadzenia polityki przestrzennej w obrębie udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;
- 2) stworzenie możliwości dla powstania nowych złóż kruszywa, w tym także uzyskania koncesji na wydobycie dla przyszłych użytkowników złóż;
- 3) zabezpieczenie terenów sąsiednich, w tym przeznaczonych pod zabudowę przed bezpośrednim oddziaływaniem terenów górniczych;
- 4) zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach obszaru i terenu górniczego w celu wykonania uprawnień określonych w koncesjach na wydobycie, zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska;
- 5) stworzenie przejrzystego układu komunikacyjnego poprzez adaptację istniejącego układu drogowego oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej istniejących terenów zabudowy;
- 6) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów otwartych z zachowaniem terenów leśnych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 4) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu, obiekty, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w dziale III - ustalenia szczegółowe planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i daszów), a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);
- 6) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej budowlanych liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;

- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu, przez który rozumie się poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego jego stanu wysokościowego, do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciekły wodne i stawy;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;
- 11) budynkach inwentarsko-składowych – budynki w gospodarstwach rolnych, służące do przechowywania płodów rolnych, budynki przeznaczone do hodowli inwentarza żywego, budynki wielofunkcyjne, w zakresie przechowywania płodów rolnych i chowu inwentarza żywego;
- 12) przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 13) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć najmniejszą szerokość pasa terenu wyznaczonego od obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przez zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobisko przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem i remontami obiektów; pas ochronny może stanowić część filara ochronnego; wyznaczone pasy ochronne zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 z 1996 r.;
- 14) gruncie rodzimym – należy przez to rozumieć poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego stanu wysokościowego, określonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej;
- 15) kolorze jaskrawym – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania,
 - e) linie zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) granice obszarów wymagających rekultywacji.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) zasad ochrony zabytków współczesnych i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice konserwatorskich stref ochrony archeologicznej;
- 5) strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m na stronę od osi linii);
- 6) strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV – 50,0 m (po 25,0 m na stronę od osi linii);
- 7) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 8) strefy ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego;
- 9) pasy ochronne;
- 10) obiekty i tereny podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny zmeliorowane,
 - b) rów melioracyjny,
 - c) stanowisko archeologiczne,
 - d) tereny górnicze,
 - e) obszary górnicze;
- 11) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 6. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MNr do 7MNr;
- 5) obszary i tereny górnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PG do 23PG;
- 6) tereny wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PE do 11PE;
- 7) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 18R;
- 8) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 35ZL;
- 9) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1DZL i 2DZL;
- 10) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 11) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL;
- 12) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD.

§ 7. 1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych w zakresie obsługi komunikacyjnej w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

§ 9. Zasady i warunki przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

1. W razie konieczności przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, w każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 3MN, 1U, od 1RM do 6RM, od 1MNr do 7MNr, od 1PG do 23PG, od 1PE do 11PE, ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki 15 m,
- c) granice podziału muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działek stanowiących skrajną granicę terenów scalanych i dzielonych.

§ 10. Teren w granicach niniejszego planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Niecka Łódzka 401”.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system dróg publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:

- a) KDZ – tereny dróg zbiorczych,
- b) KDL – tereny dróg lokalnych,
- c) KDD – tereny dróg dojazdowych;

2) dla terenów przestrzeni dróg publicznych, ustala się:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ - klasę drogi „Z” – zbiorczą, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym,
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ - klasę drogi „Z” – zbiorczą, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym,
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym,
- d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,
- e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL - klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,
- f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym,
- g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,
- h) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających w istniejących granicach działki komunikacyjnej; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; zakończona placem manewrowym do zawracania,
- i) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową.

2. Dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu, w ramach realizacji skrętów, poszerzeń ulicy lub zjazdów na nieruchomości.

3. Dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w tym dróg dojazdowych do pól o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5 m; na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM, od 1MNr do 7MNr, od 1PG do 23PG, 1PE do 11PE, od 1R do 18R.

§ 12. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) obowiązek, z utwardzonych terenów dróg, odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrogowego, itp.

§ 13. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu), mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisk archeologicznych o nr 70-52/3, 70-52/32, 70-2/31, 71-52/3, 71-52/6;
- 2) w granicach stref, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

§ 14. W zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla samochodów.

1. Dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania, realizowanych w granicach działki budowlanej w liczbie:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową – co najmniej 40 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych – co najmniej 2 miejsca do parkowania dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 4) dla działek budowlanych w obszarach i terenach górniczych – co najmniej 2 miejsca do parkowania na czas eksploatacji złoża w zakresie ważności koncesji na wydobywanie.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 15. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się możliwość zachowania sieci w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Ustala się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów:

- 1) dla terenów zabudowanych obowiązek lokalizacji na terenach zabudowanych, projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie oraz w drogach wewnętrznych, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dla obszarów poza terenem zabudowy lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych oraz sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem, poza liniami rozgraniczającymi dróg.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN, 1U, od 1RM do 6RM oraz od 1MNR do 7MNR obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną, rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych przy ul. Waławów, do czasu podłączenia budynków do sieci wodociągowej dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PG do 23PG oraz od 1PE do 11PE możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub z studni kopanych dopuszcza się stosowanie zbiorników do tymczasowego gromadzenia wody;
- 4) przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące ppoż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów ppoż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 5) konieczność budowy zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody w przypadku gdy zapotrzebowanie na wodę do celów ppoż. przekracza wydajność komunalnej sieci wodociągowej.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowo obowiązek odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną;

- 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
- 3) dopuszcza się do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 3MN, od 1RM do 5RM oraz od 1MNr do 7MNr, tylko na terenach gdzie nie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, zaznaczone graficznie na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, w tym do rowu melioracyjnego, do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 18. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicach własnych działek budowlanych, a następnie do istniejących rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m².

§ 19. 1. W zakresie elektroenergetyki, ustala się:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejąca sieć napowietrzno–kablowa średniego i niskiego napięcia;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej z sieci kablowej średniego napięcia i kablowo–napowietrznej niskiego napięcia; bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.

2. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100 m² z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych.

3. W celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy.

5. Na rysunku planu wskazuje się przebieg linii średniego napięcia 15 kV.

6. Na rysunku planu wskazuje się przebieg linii najwyższego napięcia 220 kV.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;
- 2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg.

2. Zasady budowy gazociągów w drogach muszą być zgodne z obowiązującym przepisami odrębnymi określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła wolnostojących lub wbudowanych w budynki;
- 2) obowiązek stosowania paliw ekologicznych, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 3) możliwość zaopatrzenia w energią ciepłą pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, tj. energia słońca, biomasę i inne.

§ 22. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony

§ 24. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami do 1MN do 3MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, pomieszczenia usługowe.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, na obszarach gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej (wyznaczoną graficznie na rysunku planu) na terenie 1MN, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o nr 70-52/3, 70-52/32, 70-2/31;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;
- 3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN;
- 4) w obrębie wyznaczonej strefy ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego, ustala się:
 - a) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy z przyjęciem zasad integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

b) zachowanie tradycyjnych form kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, kąta nachylenia dachów oraz pokrycia dachowego oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,

c) ochronę elementów historycznego rozplanowania.

5. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUM, ustala się:

1) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, na którym występują urządzenia melioracyjne:

a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,

b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,

c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) zakaz stosowania w ogrodzeniach frontowych przęsł z prefabrykatów betonowych;

3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;

4) w zakresie podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się dokonywanie 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,

b) dopuszcza się możliwość podziału działek budowlanych, przy spełnieniu następujących warunków:

- nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,

- szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 20,0 m,

- wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²,

c) ustalenia pkt 4 lit b) nie obowiązują w przypadku wydzielania działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 3; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowania ilości kondygnacji i wysokości budynków;

2) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy możliwość nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy lokalizować jako wolnostojące lub przy granicy działki,

- b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolnostojące lub przy granicy działki, lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe, rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 5,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - f) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - g) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
 - h) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
 - i) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 nie więcej niż 0,7.

§ 25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę bezpieczeństwa 7,5 m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii 15 kV:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) ustala się możliwość lokalizacji innych obiektów lokalizowanych w porozumieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
- 3) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ustala się że przepisy § 25 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy odrębne stanowią inaczej.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakazuje się grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu;

4) w zakresie podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się dokonywanie 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,

b) dopuszcza się możliwość podziału działki budowlanej przy spełnieniu następujących warunków:

- nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
- wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;

3) ustalenia pkt 4 lit. b nie obowiązują w przypadku wydzielania działki pod stacje transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

1) planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 2; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowanie ilości kondygnacji i wysokości budynków;

2) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) nowe budynki usługowe należy lokalizować jako wolnostojące,

b) nowe budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku usługowego lub dobudowane do budynku usługowego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,

c) wysokość budynków usługowych nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne; rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 12,0 m ponad gruntem rodzimym,

d) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej 5,0 m ponad gruntem rodzimym,

e) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,

f) wysokość obiektów wieżowych nie więcej niż 25 m ponad gruntem rodzimym, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

g) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,

h) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),

i) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°;

3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,07 nie więcej niż 1,5.

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, budynki inwentarsko–składowe, pomieszczenia usługowe, drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej; z wyjątkiem chowu i hodowli zwierząt;

2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu i do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

3) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

4) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym i istniejącym zainwestowaniem.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej (wyznaczoną graficznie na rysunku planu) na terenie 6RM, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/6;

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;

3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami od 4RM do 6RM;

4) w obrębie wyznaczonej strefy ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego, ustala się:

a) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy z przyjęciem zasad integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

b) zachowanie tradycyjnych form kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, kąta nachylenia dachów oraz pokrycia dachowego oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,

c) ochronę elementów historycznego rozplanowania.

5. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUM, ustala się:

1) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RM i 6RM, na których występują urządzenia melioracyjne:

a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,

b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,

c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach frontowych przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakazuje się grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu;
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się dokonywanie 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,
 - b) dopuszcza się możliwość podziału działek budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:
 - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg publicznych, lub z dróg wewnętrznych, wyznaczonych w projekcie podziału;
- 5) ustalenia pkt 4 lit. b nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól;
- 6) ustalenia pkt 4 lit. b nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m ponad gruntem rodzimym należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 2; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowania ilości kondygnacji i wysokości budynku;
- 2) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy możliwość nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy lokalizować jako wolnostojące lub przy granicy działki,
 - b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego lub inwentarsko-składowego,
 - c) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolnostojące lub przy granicy działki, lub jako pomieszczenia jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
 - d) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - e) budynki inwentarsko-składowe należy lokalizować jako wolnostojące lub przy granicy działki,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m ponad gruntem rodzimym,

- g) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - h) wysokość budynków inwentarsko-składowe nie więcej niż 12,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - i) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
 - j) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
 - k) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 5° do 45°;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
 - 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni terenu;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 1,2.

§ 27. Terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNr do 7MNr.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, budynki inwentarsko-składowe w zabudowie zagrodowej, pomieszczenia usługowe, drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, na obszarach gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) wyznacza się strefę bezpieczeństwa 7,5 m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNr;
- 3) w strefie bezpieczeństwa linii 15 kV:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
- 4) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ustala się, że przepisy ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, chowu lub hodowli zwierząt;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, nie dotyczy inwestycji z zakresu telekomunikacji;
- 4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym i istniejącym zainwestowaniem.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNr, 5MNr, 7MNr, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/3, 71-52/7, 71-52/6;

- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;
- 3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNr, 5MNr, 6MNr, 7MNr;
- 4) w obrębie wyznaczonej strefy ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego, ustala się:
 - a) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy z przyjęciem zasad integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - b) zachowanie tradycyjnych form kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, kąta nachylenia dachów oraz pokrycia dachowego oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,
 - c) ochronę elementów historycznego rozplanowania.

5. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUM, ustala się:

- 1) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNr, 5MNr, 6MNr, 7MNr, na którym występują urządzenia melioracyjne:
 - a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,
 - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,
 - c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach frontowych przęsł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
- 4) w zakresie podziału nieruchomości;
 - a) dopuszcza się dokonywanie 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,
 - b) dopuszcza się możliwość podziału działek budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:
 - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 25,0 m,
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w projekcie podziału,
 - c) ustalenia pkt 4 lit. b nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól,
 - d) ustalenia pkt 4 lit. b nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 4; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowania ilości kondygnacji i wysokości budynku;
- 2) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy możliwość nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub przy granicy działki,
 - b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego lub inwentarsko-składowego,
 - c) lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące lub przy granicy działki, lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
 - d) lokalizację budynków inwentarsko-składowych jako wolnostojące lub przy granicy działki,
 - e) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad poziomem terenu, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - g) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna na nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - h) wysokość budynków inwentarsko-składowych o maksymalnej na nie więcej niż 12,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - i) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
 - j) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
 - k) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 5° do 45°;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie więcej niż 50% powierzchni terenu dla zabudowy zagrodowej,
 - b) nie więcej niż 30% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) co najmniej 40% powierzchni terenu dla zabudowy zagrodowej,
 - b) co najmniej 60% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,0 dla zabudowy zagrodowej,

b) nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. Granice obszarów wymagających rekultywacji:

1) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 2MNr wyznacza się teren wymagający rekultywacji.

§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PG do 23PG.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obszary i tereny górnicze – wydobywanie kopaliny ze złóż metodą odkrywkową;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej, obiekty budowlane związane z działalnością górniczą: socjalne i administracyjne, lokalizowane na czas eksploatacji złóż; drogi wewnętrzne.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PG do 4PG strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii 15 kV zakazuje się prowadzenia działalności wydobywczej;
- 3) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ustala się, że przepisy ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 2) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:
 - a) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,
 - b) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7PG i 14PG, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/7, 71-52/3;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

5. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) zachowanie ustaleń zawartych w koncesji na wydobywie złoże;
- 2) zagospodarowanie złoże zgodnie z planem ruchu kopalni;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu górniczego;
- 4) dla terenu i obszaru górniczego, ustala się:
 - a) pasy ochronne,
 - b) obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk górniczych w trakcie eksploatacji złoże (jeżeli będzie to możliwe) oraz po jej zakończeniu,
 - c) ustala się obowiązek zabezpieczenia przed szkodami górniczymi drogi publiczne;

- 5) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoża;
- 6) po zakończeniu wydobywania rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUM, ustala się:

- 1) na części terenów oznaczonych symbolami 5PG oraz od 20PG do 22PG, na których występują urządzenia melioracyjne:
 - a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,
 - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,
 - c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstępnie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 18PG do 20PG obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego (nr R-4), wskazanego na rysunku planu; ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania dopuszcza się remont umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 18PG do 20PG obowiązek zapewnienia dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego (nr R-4) właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem.

7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości:
 - a) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców:
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną,
 - c) ustalenia lit. a nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoża;
- 2) tereny muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg publicznych, a także z dróg wewnętrznych wyznaczonych w projekcie podziału;
- 3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty budowlane należy lokalizować jako wolnostojące,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, wysokość budynku nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50 m²,

d) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°.

§ 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PE do 11PE.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej, obiekty budowlane związane z działalnością górniczą: socjalne i administracyjne, lokalizowane na czas eksploatacji złóż; drogi wewnętrzne.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PE i 6PE strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV:
 - a) zakazuje się prowadzenia działalności wydobywczej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 2) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:
 - a) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,
 - b) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7PE, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/7, 71-52/3;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

5. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUM, ustala się:

- 1) na części terenów oznaczonych symbolami 1PE, 2PE i od 9PE do 11PE, na których występują urządzenia melioracyjne:
 - a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,
 - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,
 - c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstępianie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykatów betonowych;

- 3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:
 - a) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców:
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) ustalenia pkt 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną,
 - c) ustalenia pkt 1 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie potencjalnej działalności górniczej, ustala się:
 - a) możliwość eksploatacji złoża po wcześniejszym uzyskaniu koncesji na wydobycie,
 - b) docelowe granice terenu i obszaru górniczego wyznaczone zostaną w wyniku postępowania związanego z udzieleniem koncesji na wydobycie złoża,
 - c) sposób eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wynikać będzie z koncesji na wydobycie,
 - d) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża, ustala się kontynuowanie gospodarki rolnej,
 - e) dla terenu górniczego, który wcześniej zostanie wyznaczony na podstawie koncesji obowiązują pasy ochronne, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego,
 - f) ustala się obowiązek zabezpieczenia przed szkodami górniczymi drogi publiczne,
 - g) po zakończeniu wydobycia rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty budowlane związane z działalnością górniczą należy lokalizować wyłącznie w ramach potencjalnych terenów górniczych ustanawianych na podstawie koncesji na wydobycie,
 - b) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, wyłącznie na czas eksploatacji złoża,
 - c) wysokość obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, wysokość budynku nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym, maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m²,
 - d) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°.

§ 30. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 18R.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- 1) wyznacza się strefę bezpieczeństwa 7,5 m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R, 3R, 6R:
 - a) w strefie bezpieczeństwa linii 15 kV zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m,
 - b) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ustala się, że przepisy ust. 2 pkt 1 lit. a niniejszej uchwały przestają obowiązywać;
 - 2) wyznacza się na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 12R i 13R strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV:

a) w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.

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

1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 6R, 13R, 18R mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/6, 71-52/3, 70-52/3, 70-52/32, 70-52/31, 71-52/7;

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;

3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18R, w której ustala się zachowanie istniejącego użytkowania terenu.

5. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUM, ustala się:

a) na terenach oznaczonych symbolami 2R, 3R, 6R, 8R, 13R oraz od 15R do 18R, zgodnie z rysunkiem planu występują urządzenia melioracyjnych; ustala się obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek budowlanych poprzez naprawę i konserwację.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu telekomunikacji, dróg wewnętrznych i dojazdowych do pól;

2) w przypadku realizowania ogrodzeń:

a) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych,

b) zakazuje się grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywoplotu;

3) w zakresie podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek,

b) dopuszcza się możliwość podziału terenu zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi możliwość podziału nieruchomości na terenach rolniczych.

7. Granice obszarów wymagających rekultywacji:

1) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 3R, 4R, 6R, 8R i 15R wyznacza się tereny wymagające rekultywacji.

§ 31. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 35ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej (wyznaczoną graficznie na rysunku planu) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZL i 12ZL mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/3;

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanu;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie przepisami odrębnymi.

4. Granice obszarów wymagających rekultywacji:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 5ZL wyznacza się teren wymagający rekultywacji.

§ 32. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1DZLi 2DZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 2) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wykluczeniem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE PLANU

Rozdział 6

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 33. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN w wysokości 0,1%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U w wysokości 0,1%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM w wysokości 0,1%;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNr do 7MNr w wysokości 30%;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PG do 23PG w wysokości 30%;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PE do 11PE w wysokości 30%;
- 7) dla działek będących własnością Skarbu Państwa w wysokości 0,1%;
- 8) dla działek będących własnością Gminy Tuszyn w wysokości 0,1%;
- 9) dla terenów nie wymienionych w § 33 pkt 1–6 stawka procentowa wynosi 0,1%.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Tuszyna.

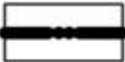
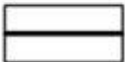
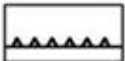






§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie
Andrzej Małecki

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXV/497/14
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 5 listopada 2014 r.

LEGENDA

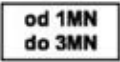



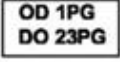
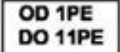
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV - 15,0m (PO 7,5m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV - 50,0m (PO 25m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
	STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO
	PASY OCHRONNE

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

	TERENY ZMELIOROWANE
	RÓW MELIORACYJNY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY GÓRNICZE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
	TERENY WYDOBYCIA KRUSZYWA NATURALNEGO W GRANICACH UDOKUMENTOWANYCH I PERSPEKTYWICZNYCH ŻŁÓŻ KRUSZYWA

OD 1R DO 18R	TERENY ROLNICZE
OD 1ZL DO 35ZL	TERENY LASÓW
1DZL I 2DLZ	TERENY DOLESIEŃ
1KDZ I 2KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
OD 1KDL DO 3KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
OD 1KDD DO 4KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (16m - PO 8m NA STRONĘ OD OSII GAZOCIĄGU) WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKI" WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	KRĄG PRZYRODNICZO KULTUROWY AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	GRANICE SOŁECTW
	NAZWY SOŁECTW
	GRANICE ŹRÓD UDOKUMENTOWANYCH
	NAZWY ŹRÓD UDOKUMENTOWANYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO USTELNIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZMIANA MI PRZESTRZ TERENU S


LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV - 15,0m (PO 7,5m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV - 50,0m (PO 25m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
	STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ARCHITEKTONICZNEGO

IEJSCOWEGO PLANU ZAGOS ENNEGO GMINY TUSZYN O ZCZUKWINA, GÓREK DUŻYCH

NINIEJSZY RYS
DO UCHWAŁY N
Z DNIA 05 LISTO
PLANU ZAGOSP
OBEJMUJĄCEJ

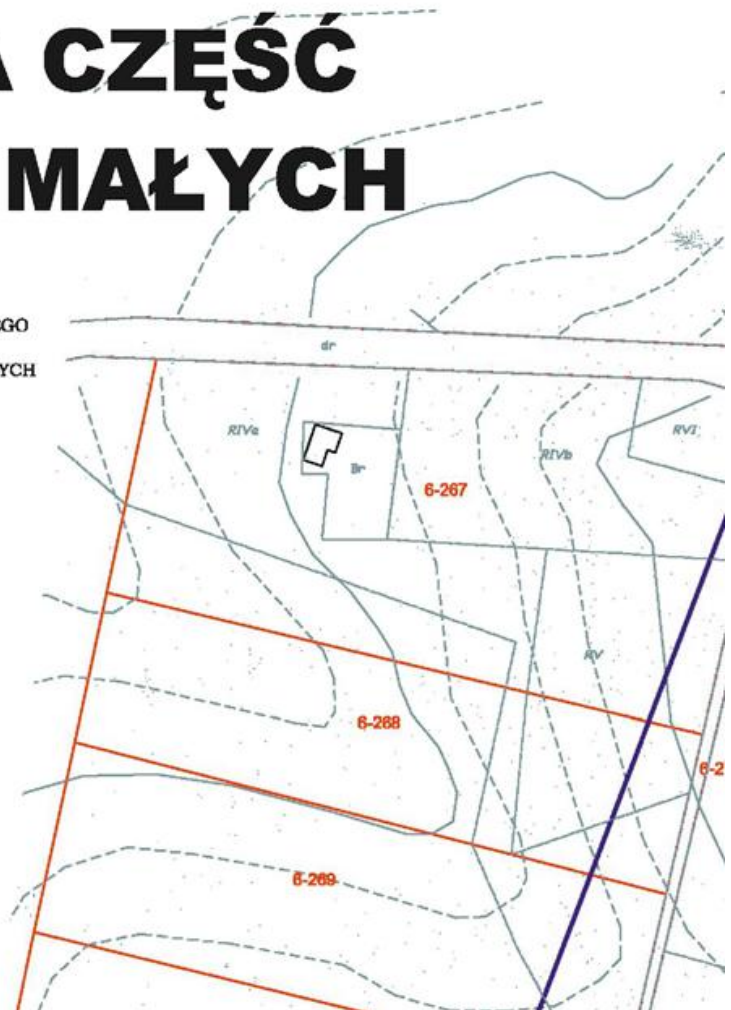
OD 1R DO 18R	TERENY ROLNICZE
OD 1ZL DO 35ZL	TERENY LASÓW
1DZL I 2DLZ	TERENY DOLESIEŃ
1KDZ I 2KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
OD 1KDL DO 3KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
OD 1KDD DO 4KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

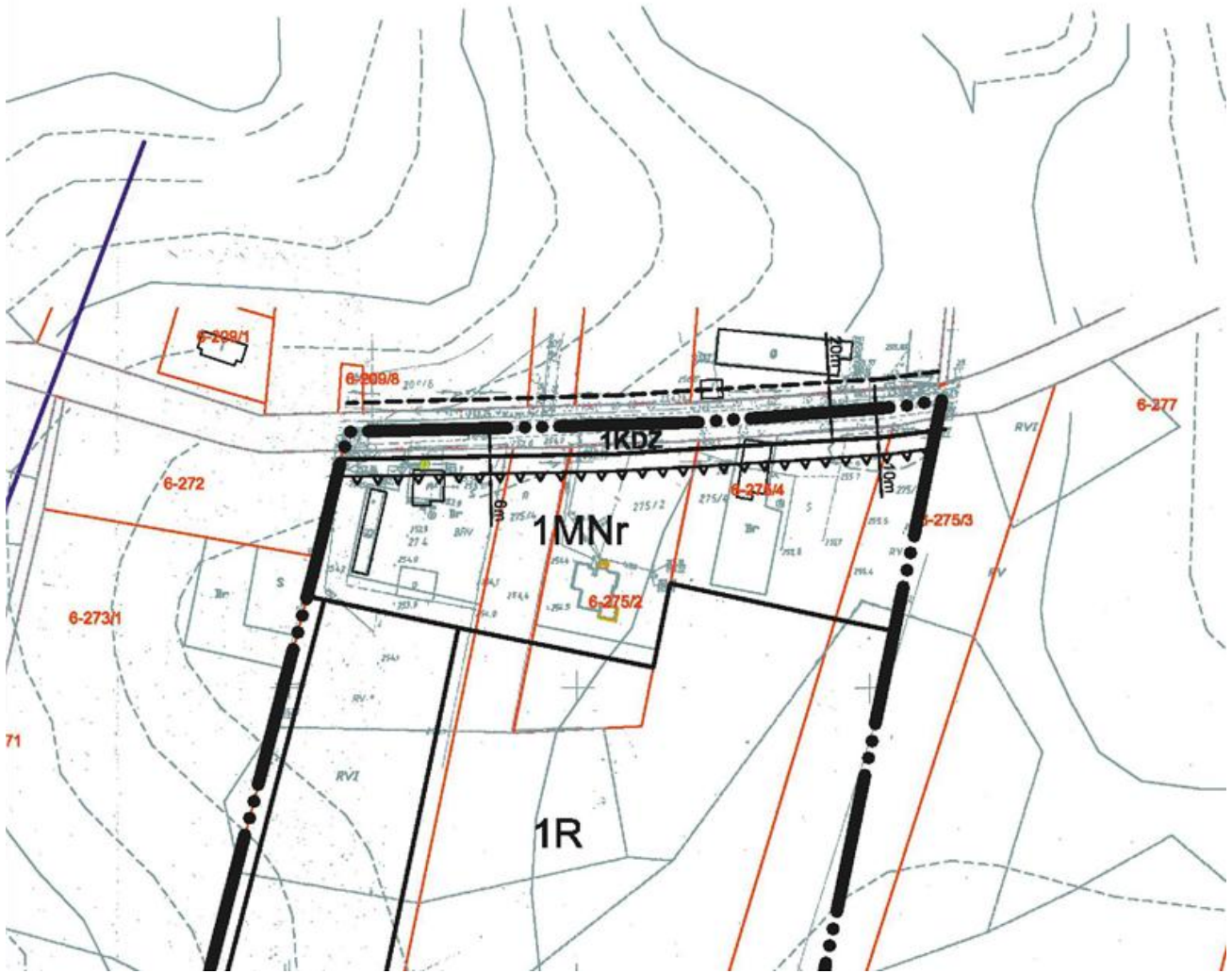
TNEJ

TNEJ

SPODAROWANIA BEJMUJĄCA CZĘŚĆ CH I GÓREK MAŁYCH

JNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
R LXV/497/2014 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE
PADA 2014 r. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN
CZĘŚĆ TERENU SZCZUKWINA, GÓREK DUŻYCH I GÓREK MAŁYCH







 STREPT OCHRONY URZĄDU URBANISTYCZNO - ARCHITECTONICZNEGO

 PASY OCHRONNE

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

 TERENY ZMELIOROWANE

 RÓW MELIORACYJNY

 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

 TERENY GÓRNICZE

 OBSZARY GÓRNICZE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

 od 1MN do 3MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 1U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ


 od 1RM do 6RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

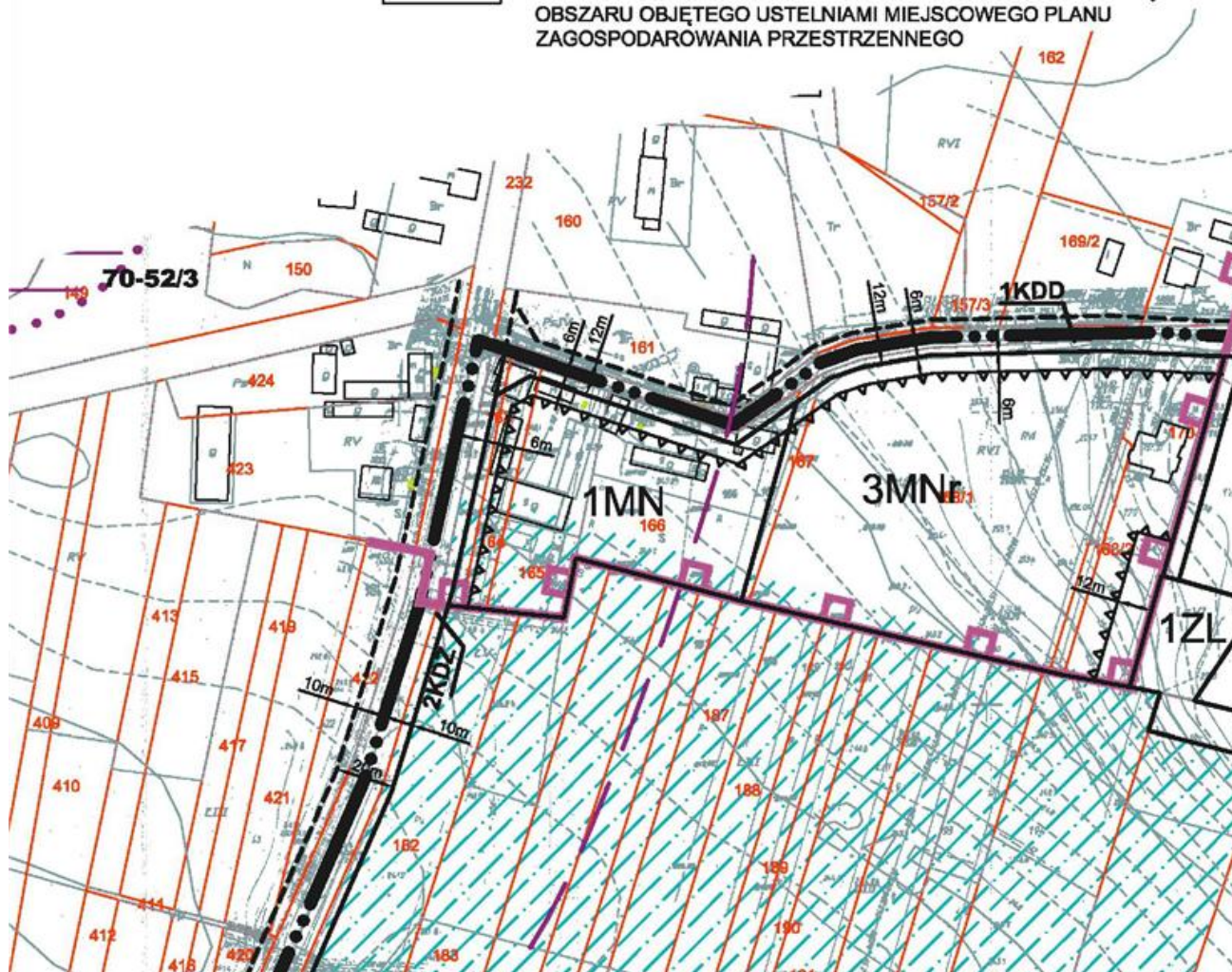
 OD 1Mnr DO 7Mnr TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

 OD 1PG DO 23PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

 OD 1PE DO 11PE TERENY WYDOBYCIA KRUSZYWA NATURALNEGO W GRANICACH UDOKUMENTOWANYCH I PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA



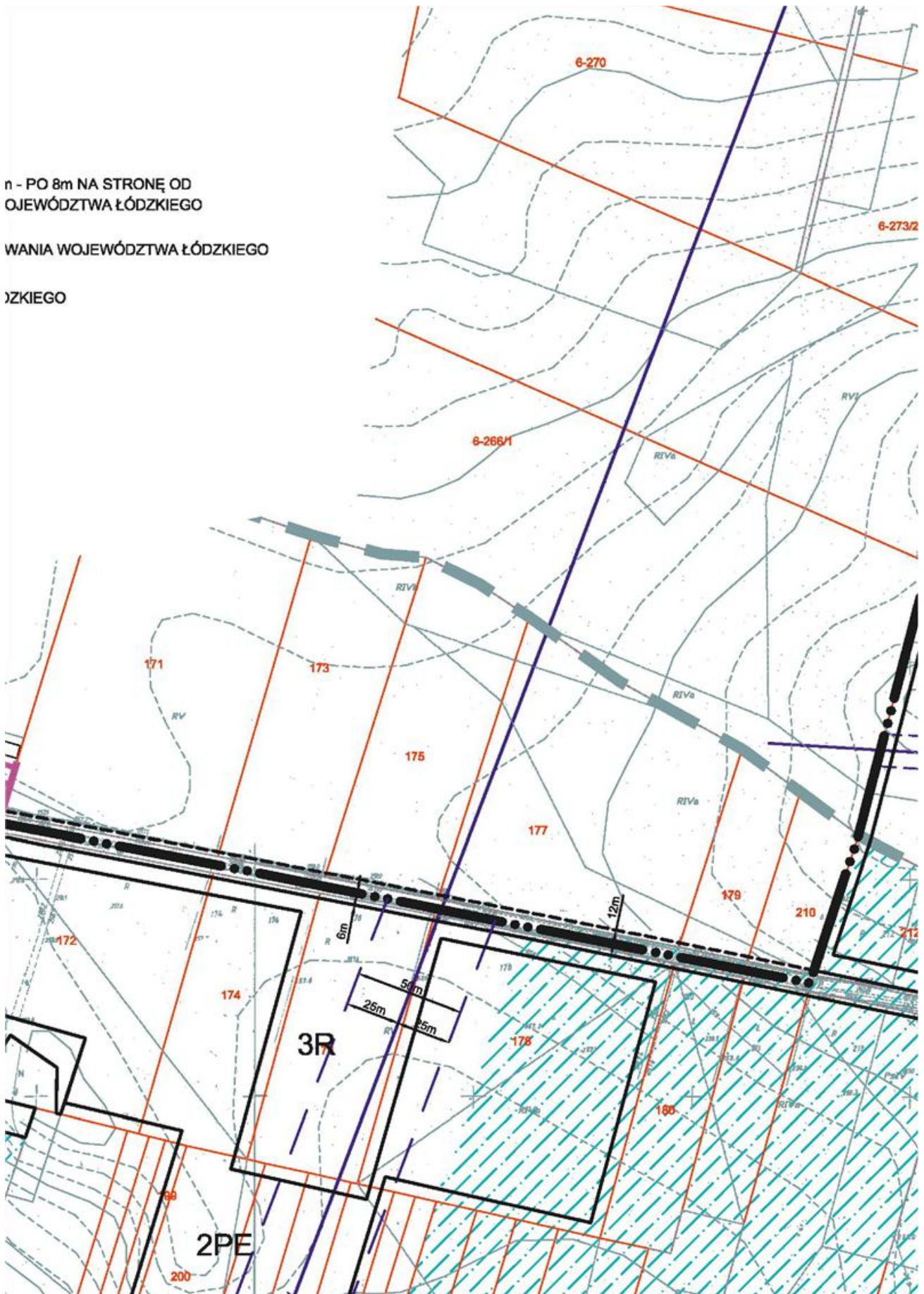
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (16m OSII GAZOCIĄGU) WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA W
	PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO-DĘLUTOWSKI" WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA
	KRĄG PRZYRODNICZO KULTUROWY AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓD
	GRANICE SOŁECTW
	NAZWY SOŁECTW
	GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
	NAZWY ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO USTELNIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

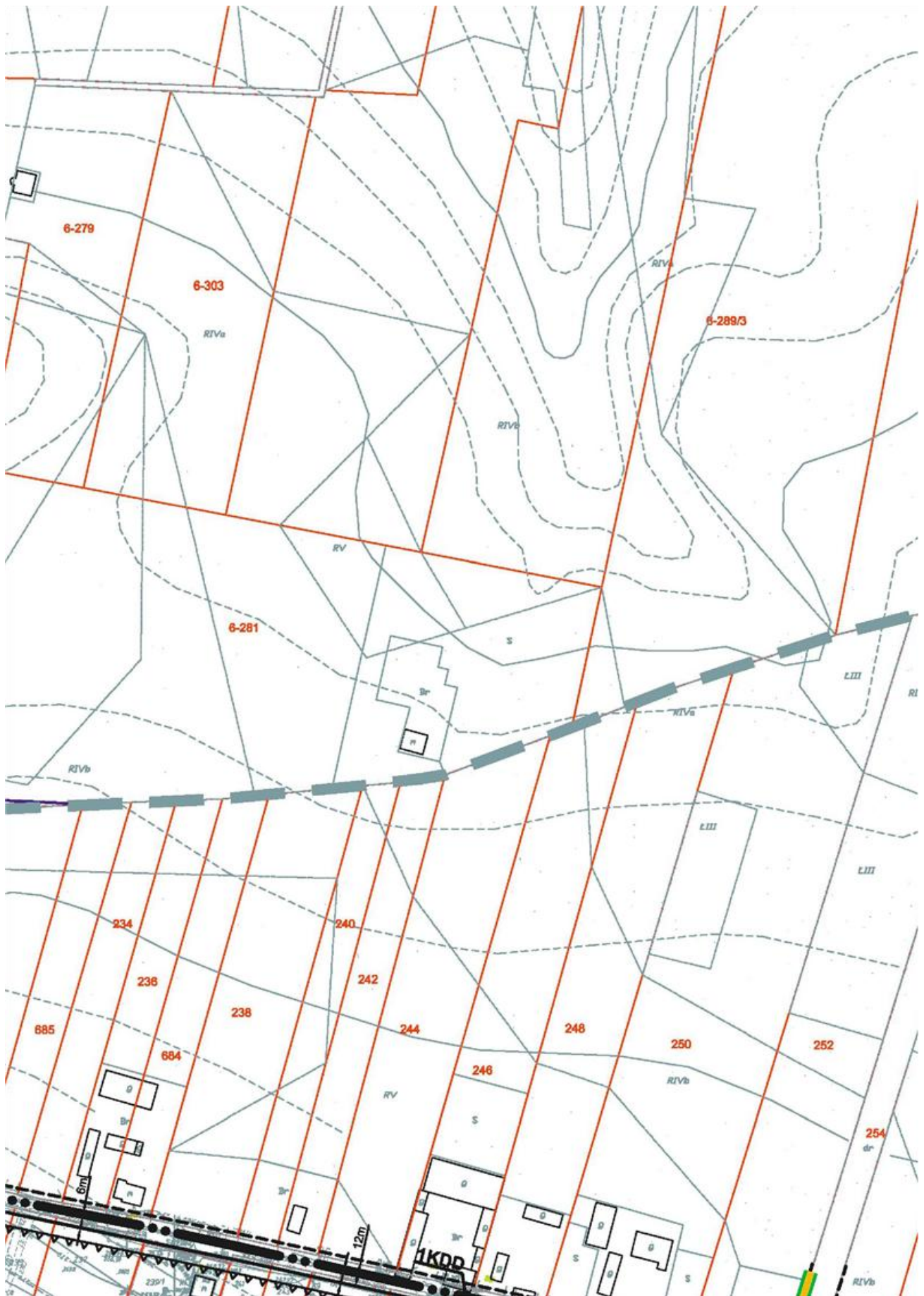


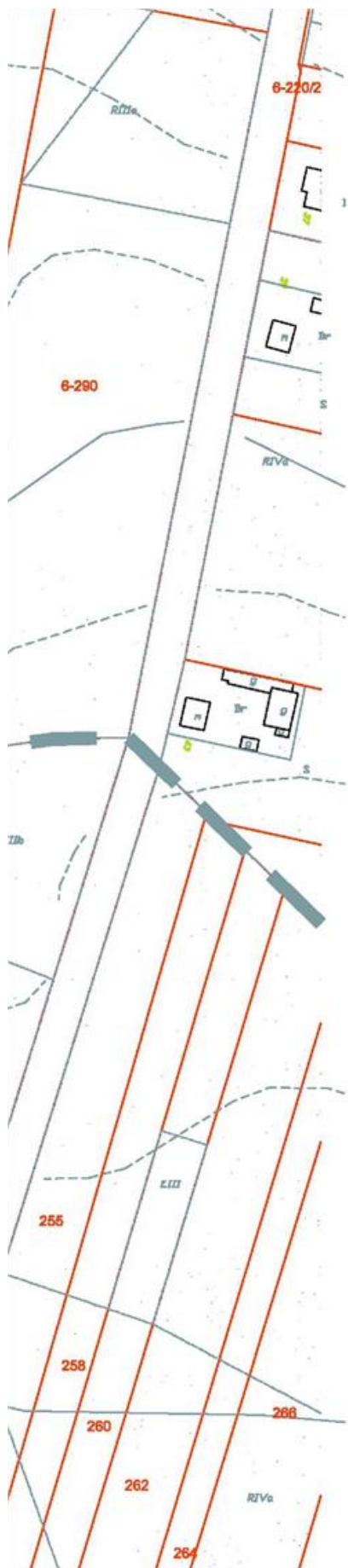
n - PO 8m NA STRONĘ OD
OJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

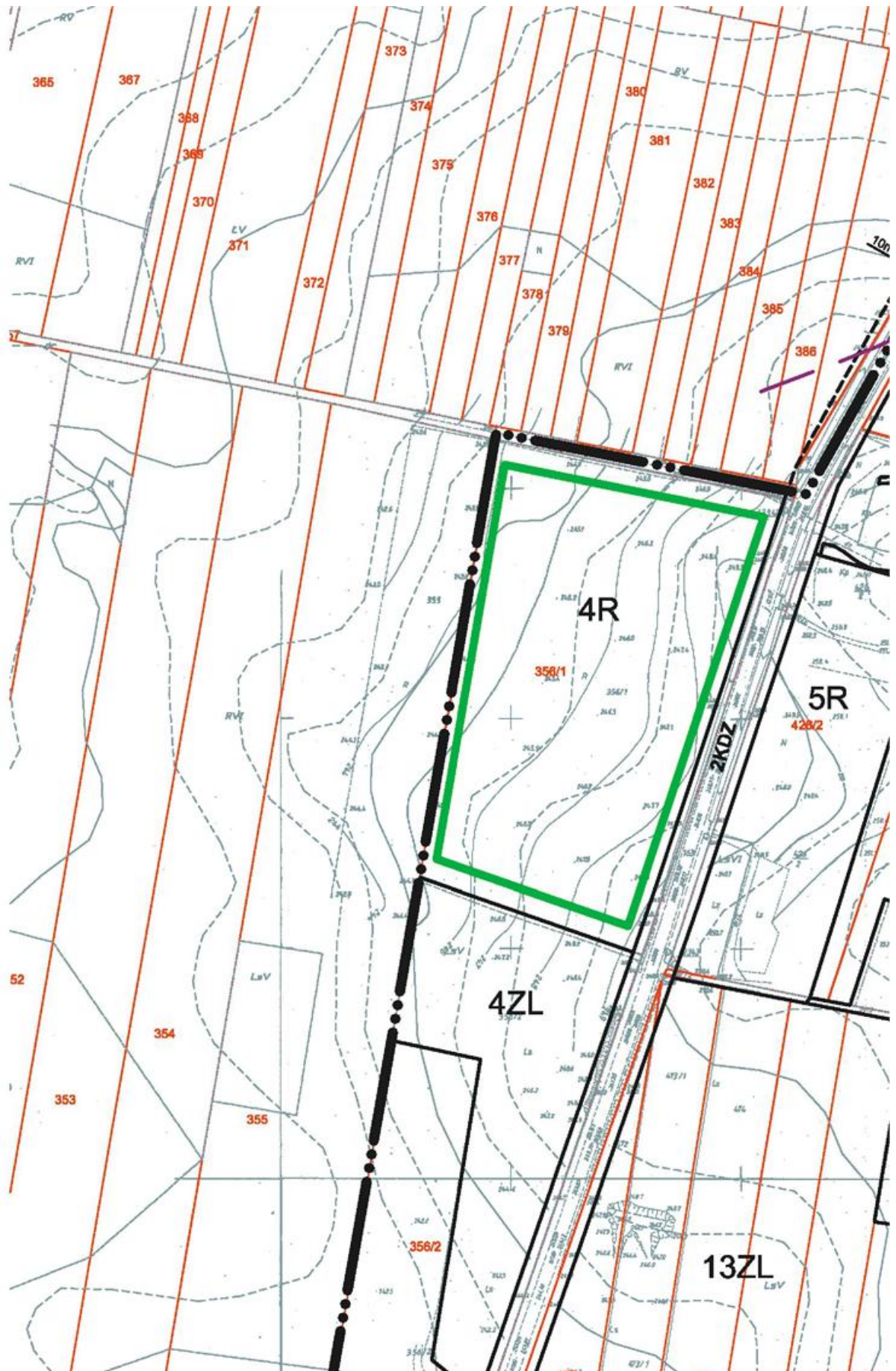
WANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

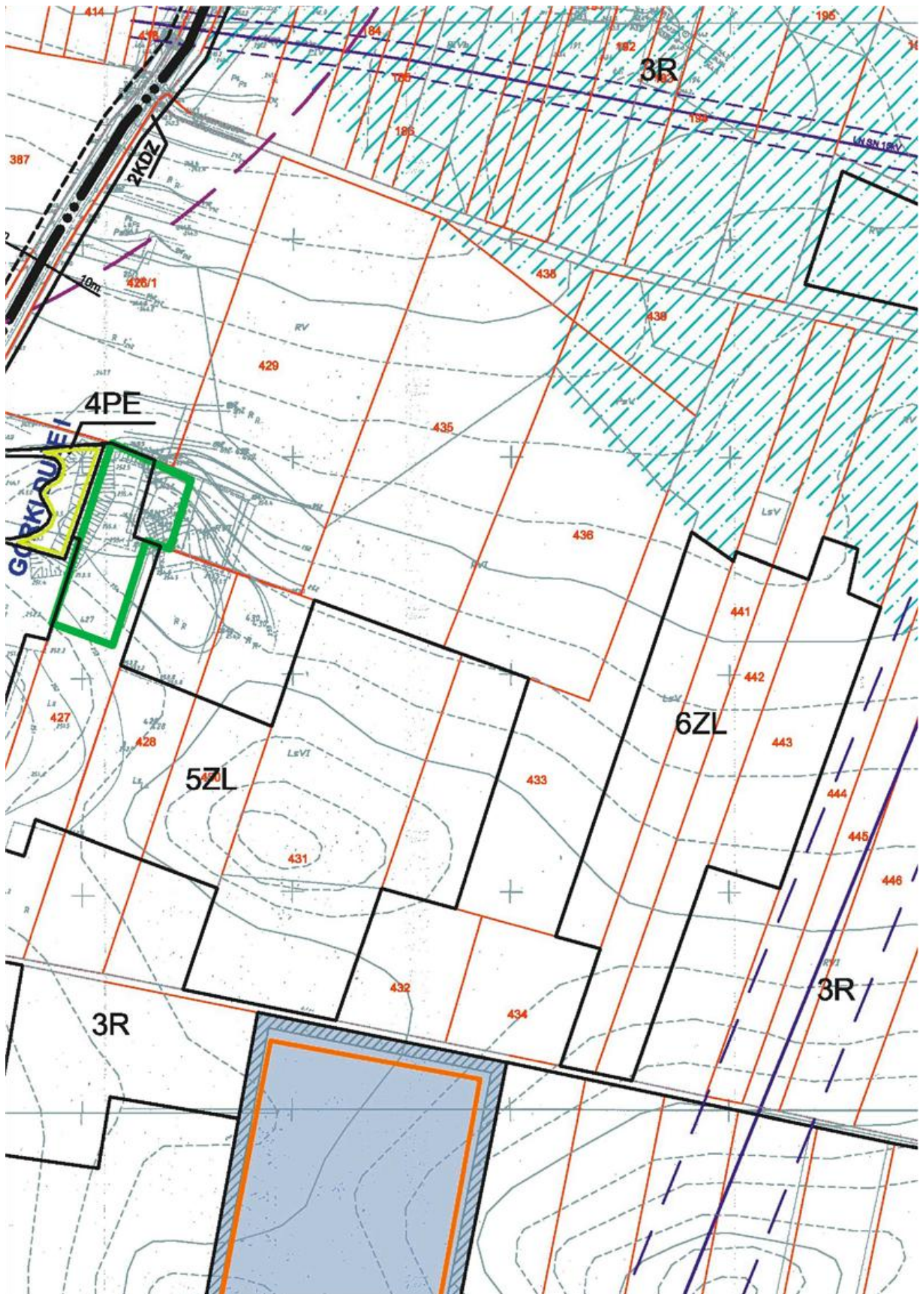
YDKIEGO

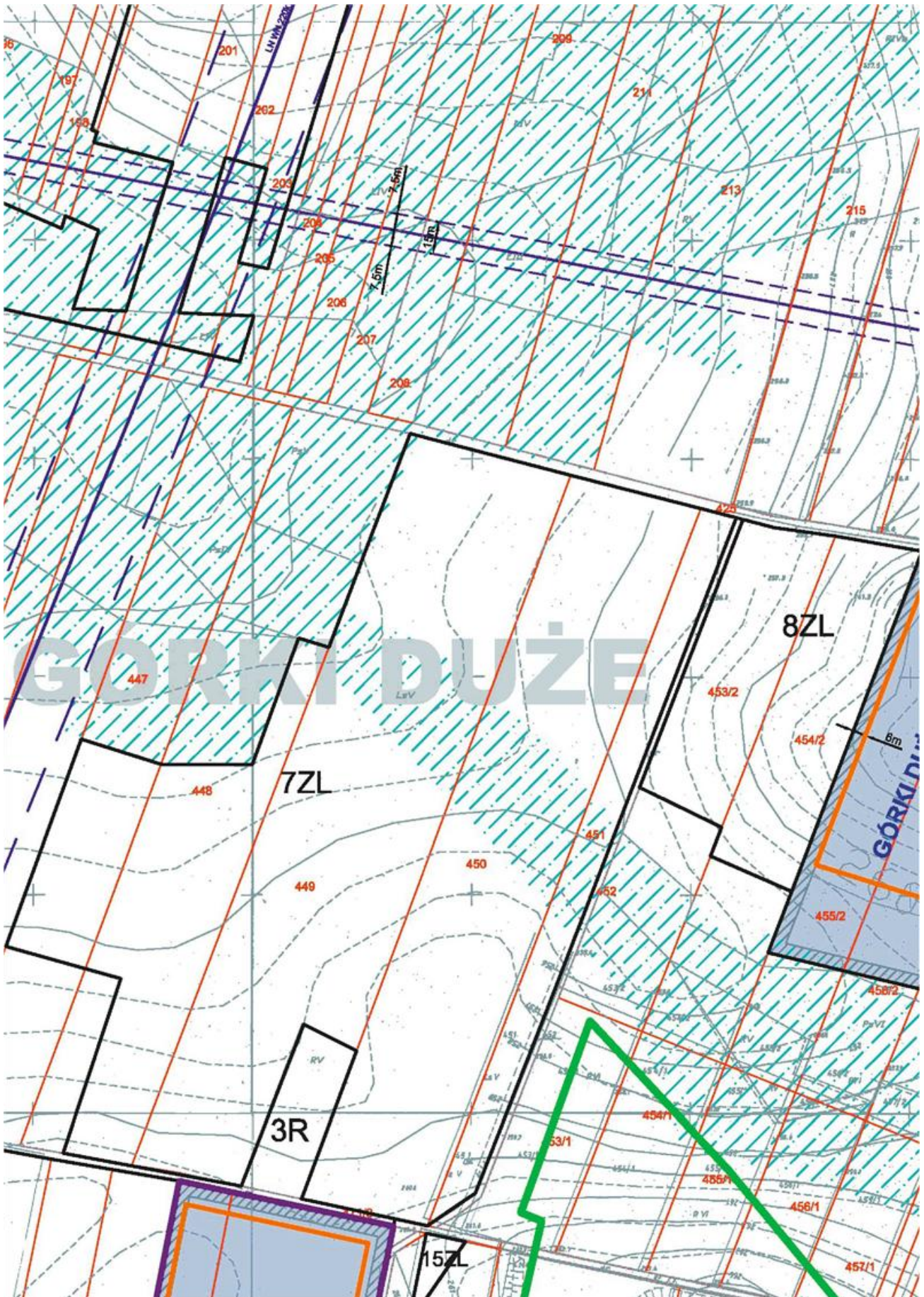


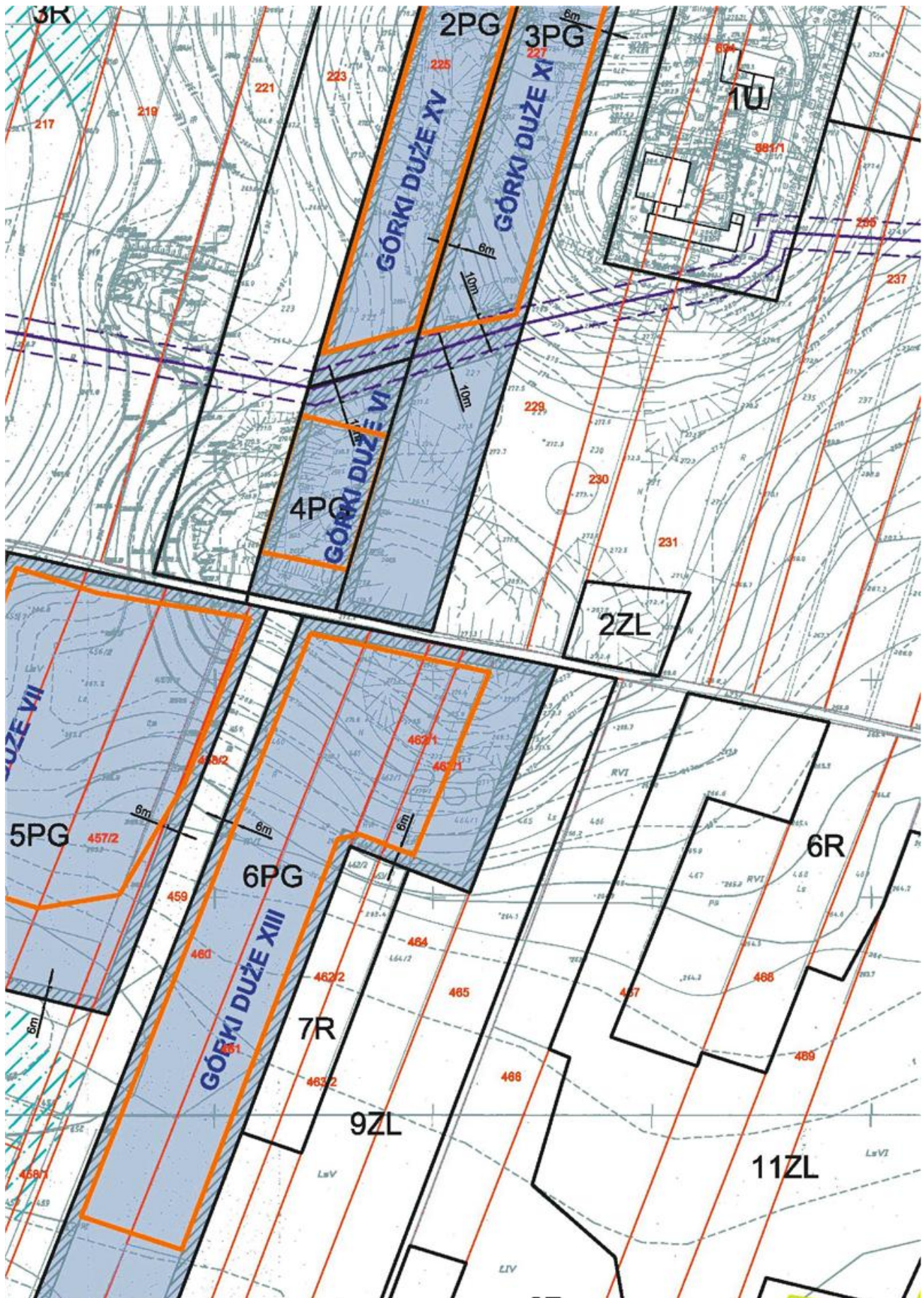


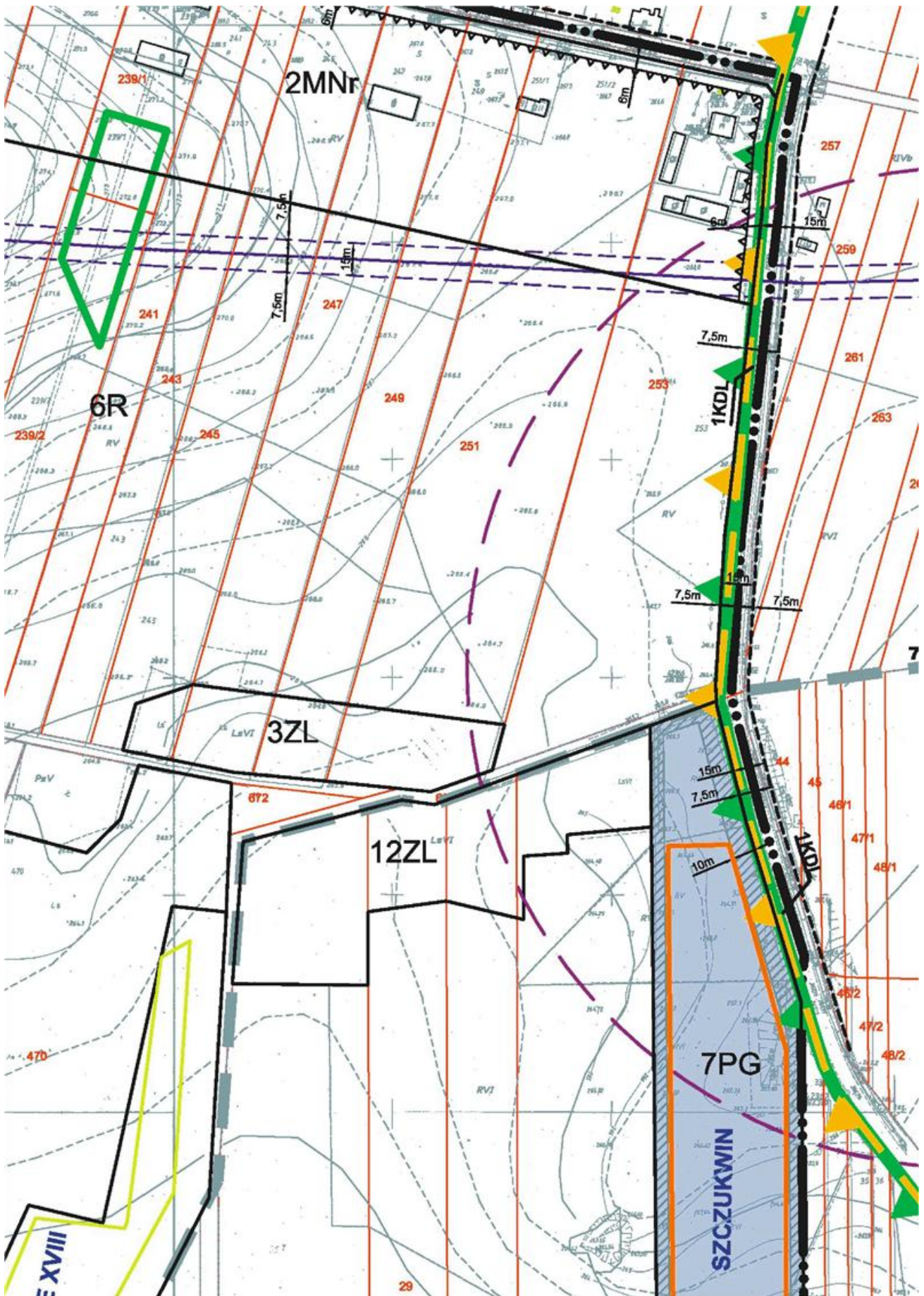


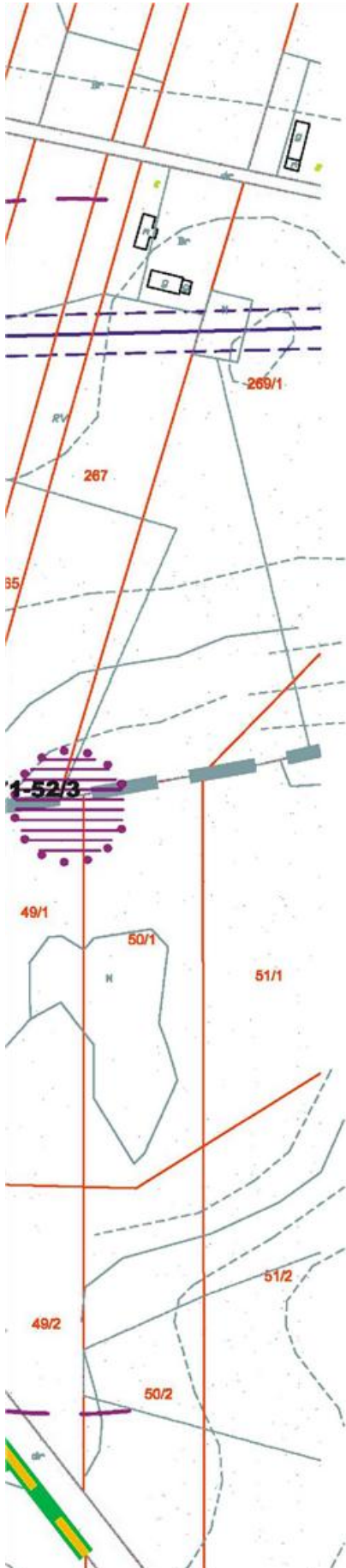


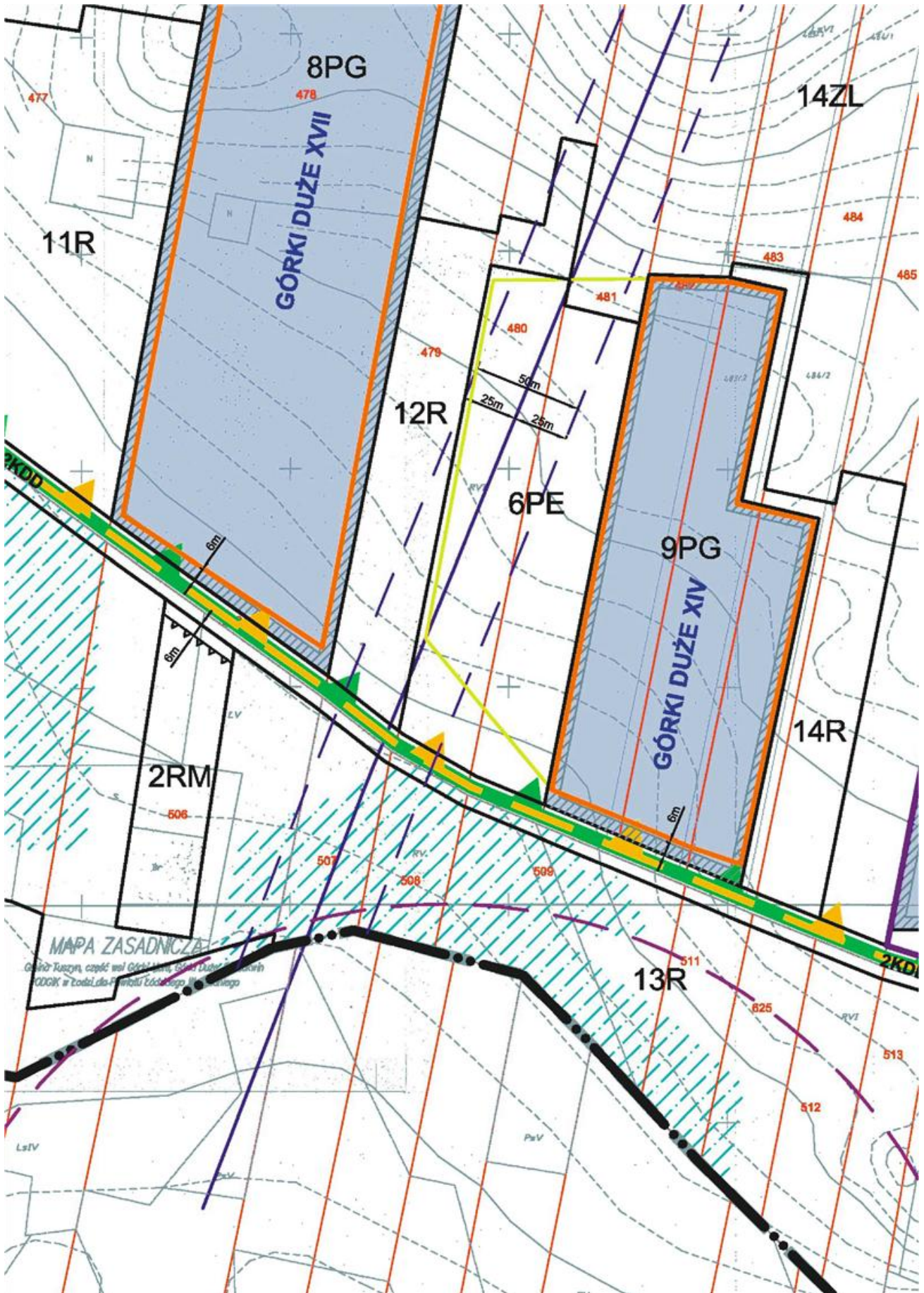


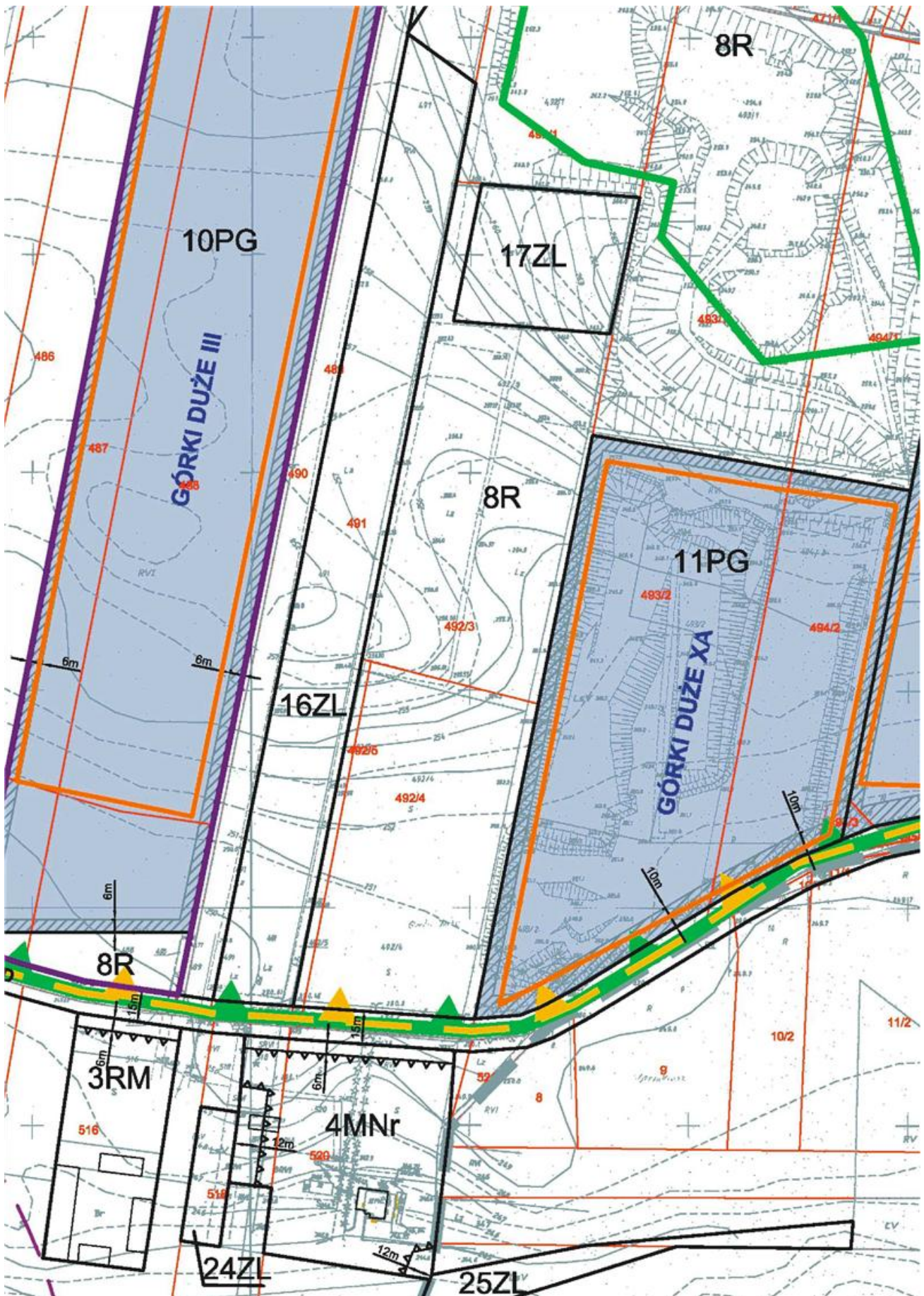


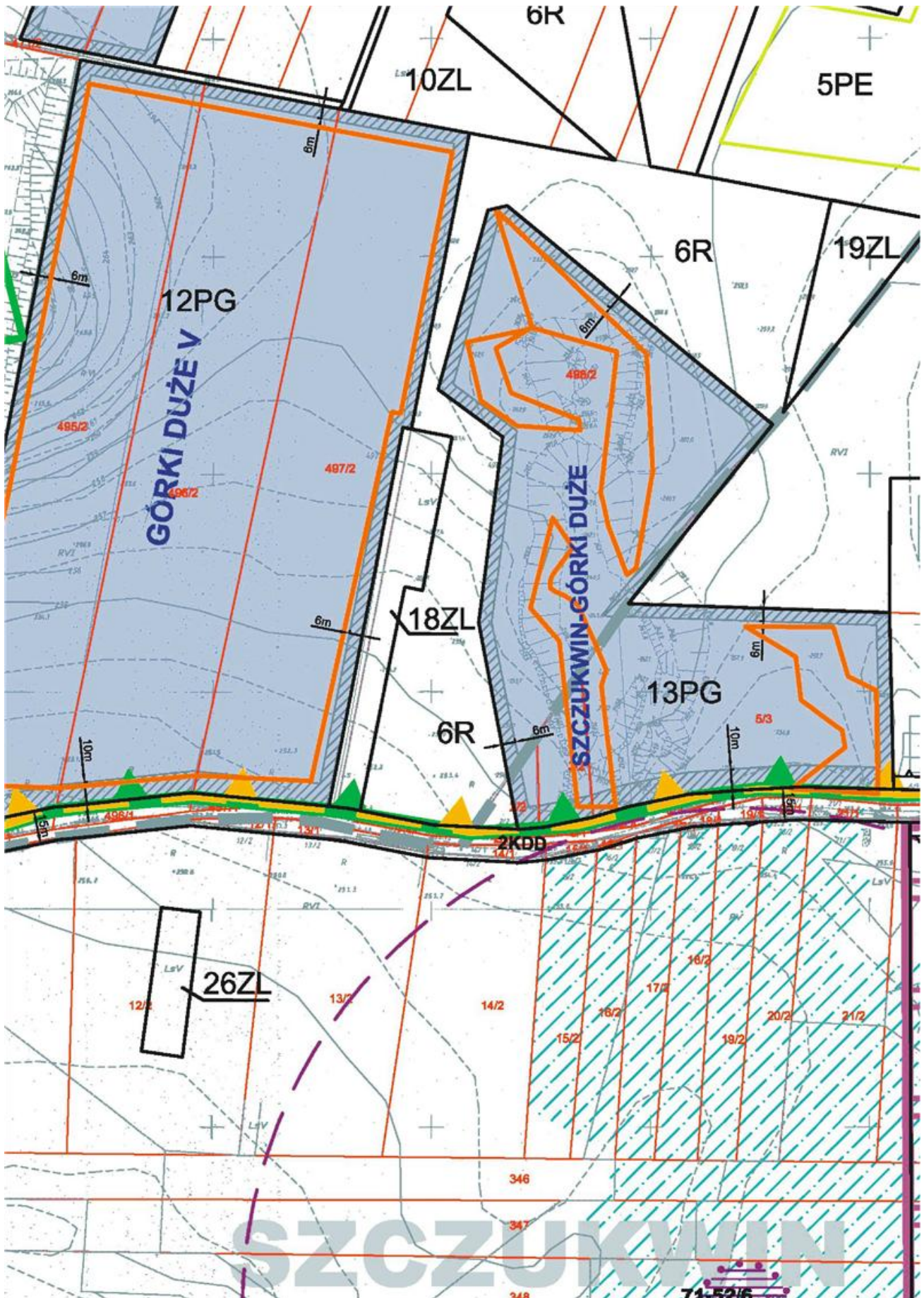


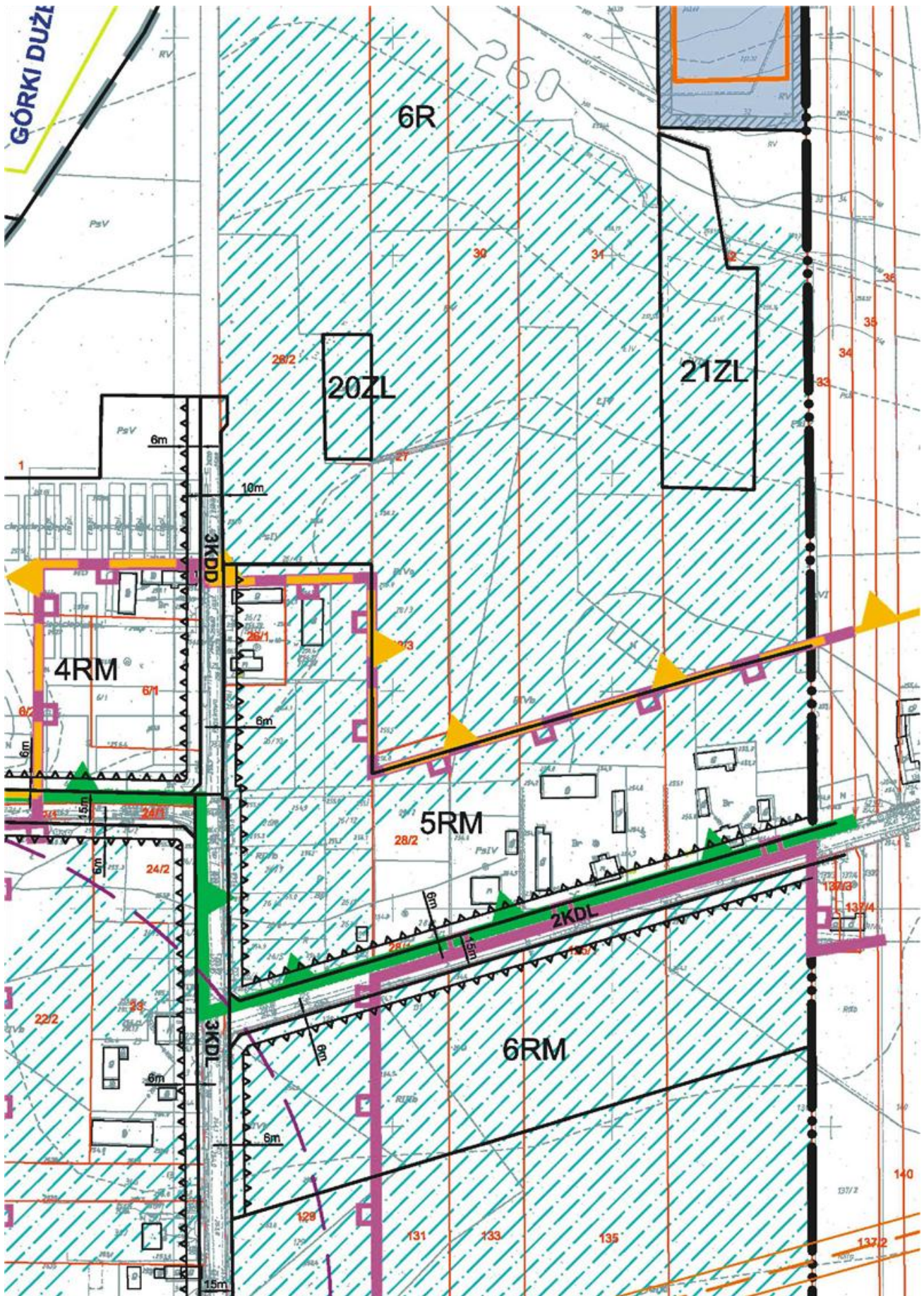




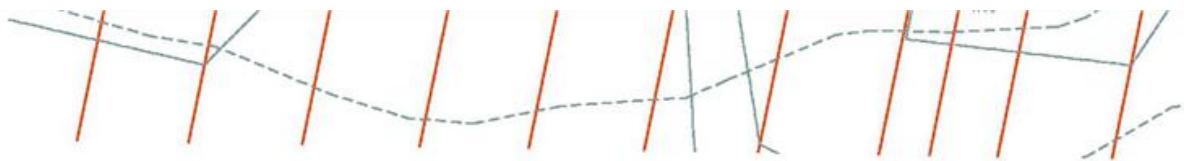












.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

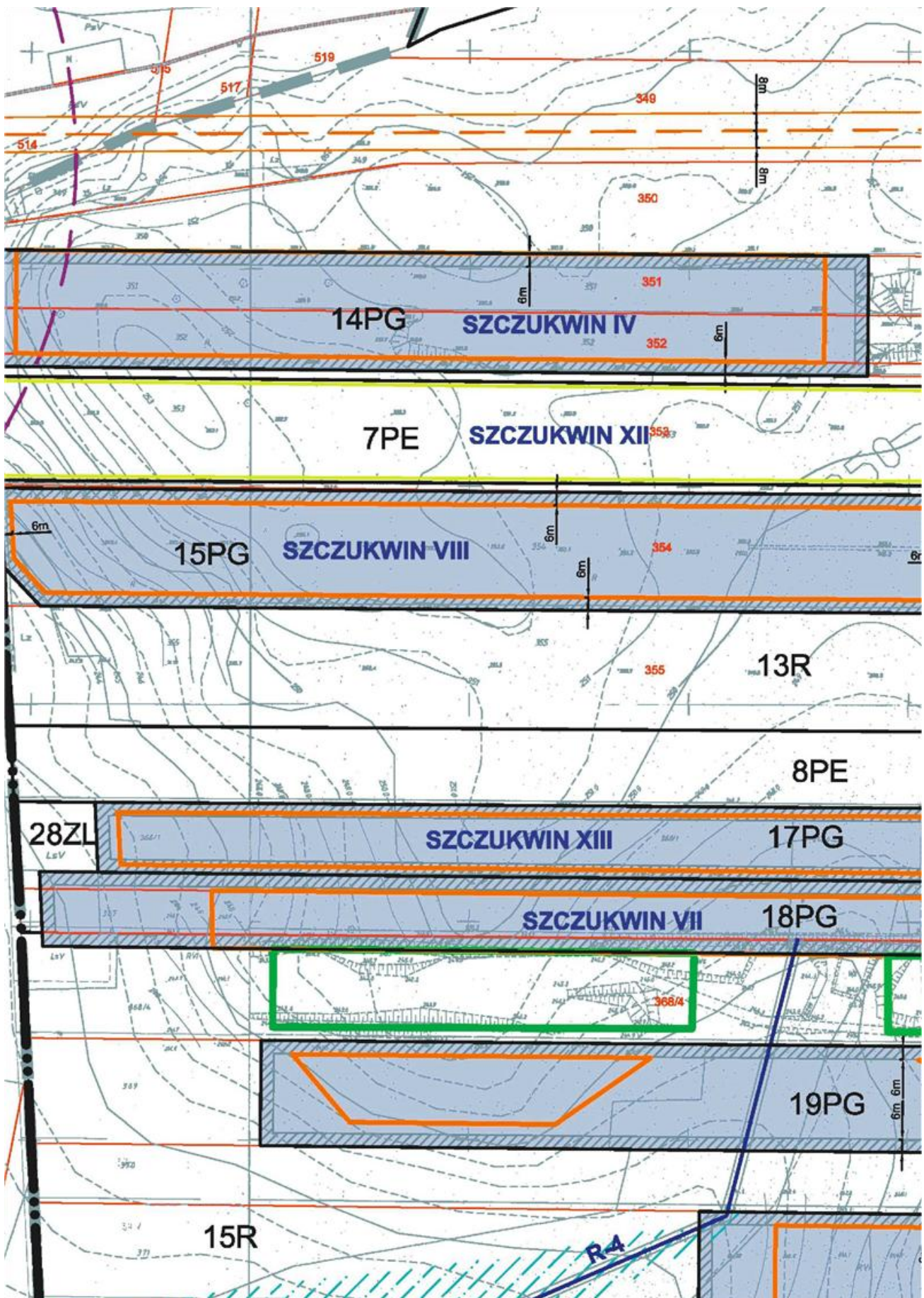
.

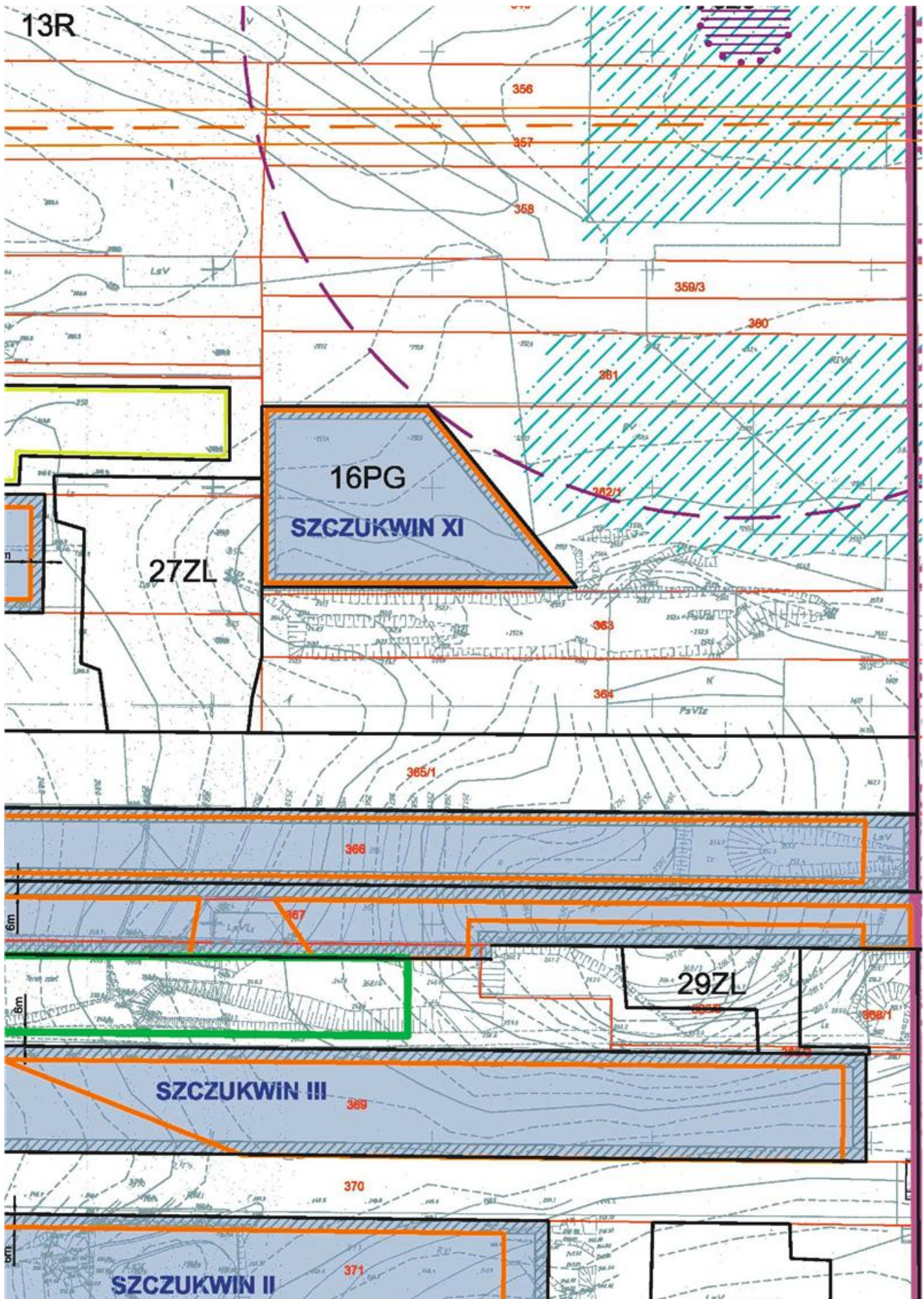
.

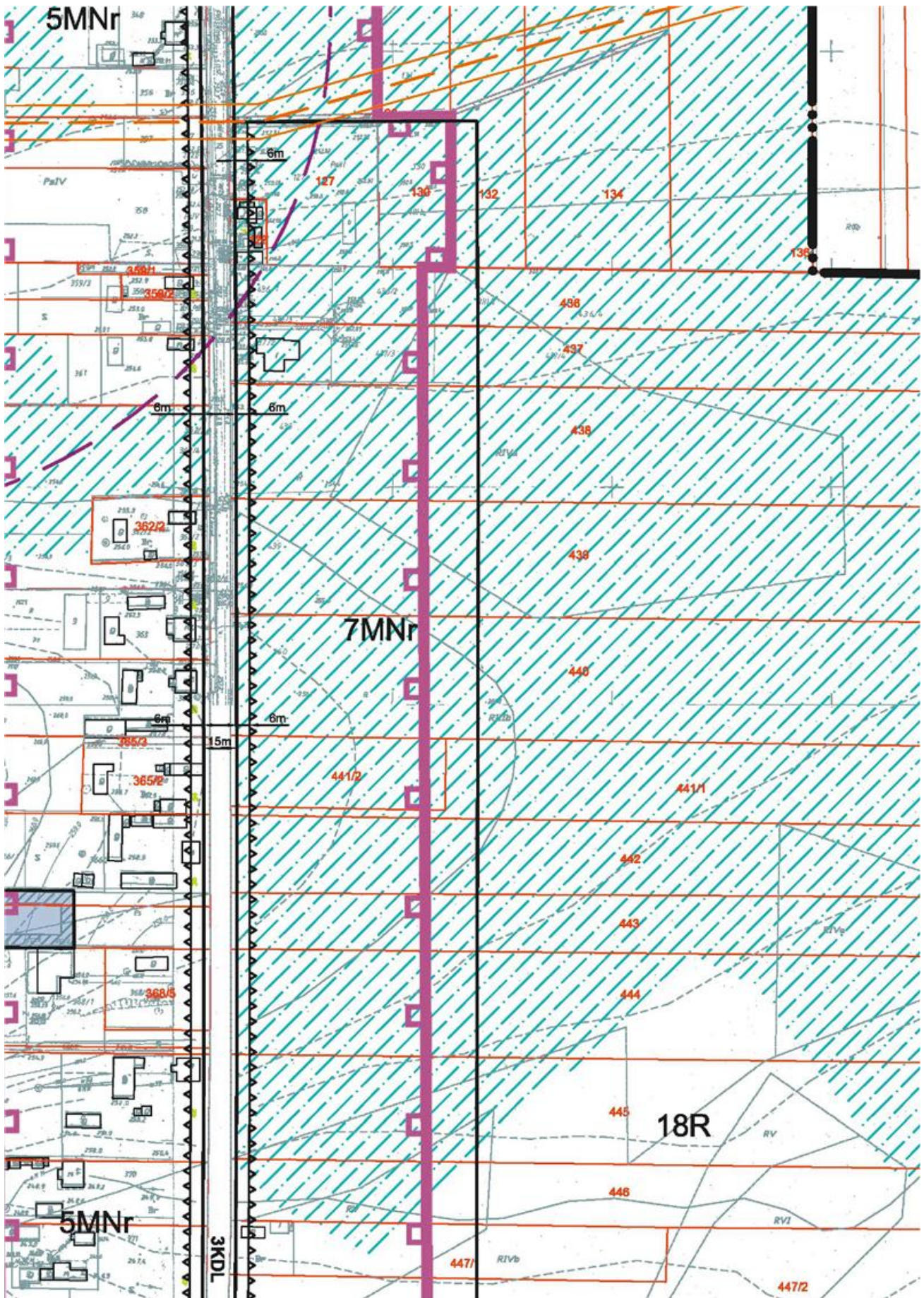
.

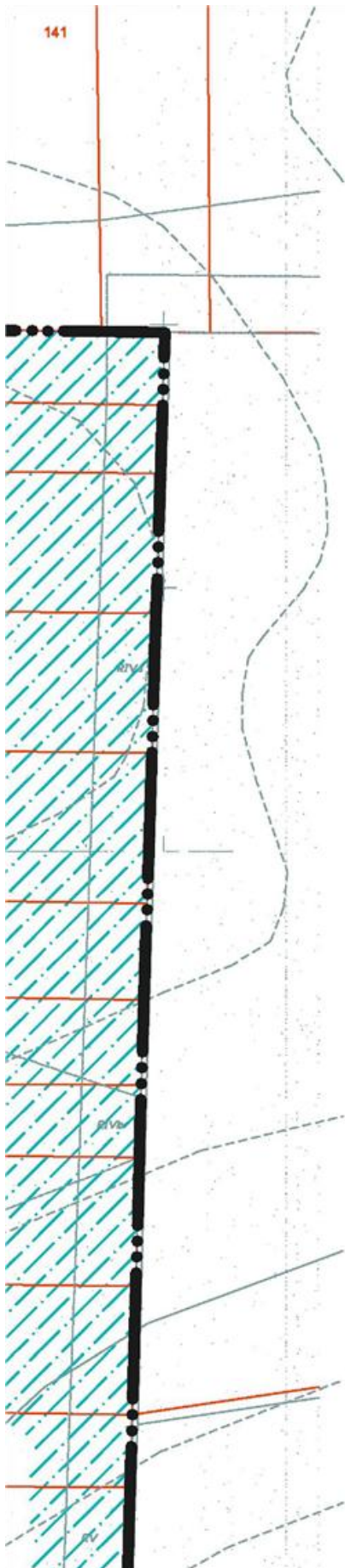
.





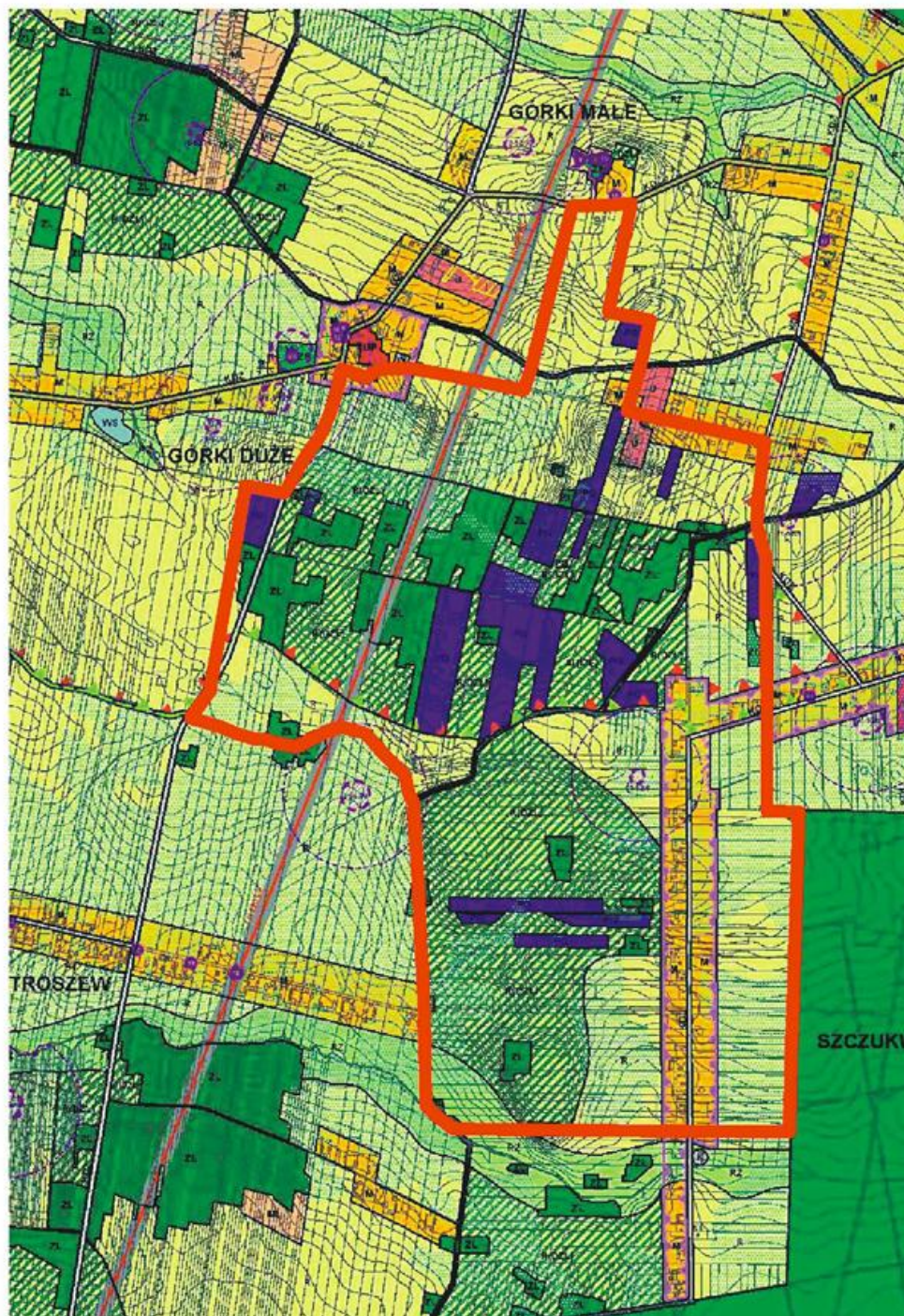


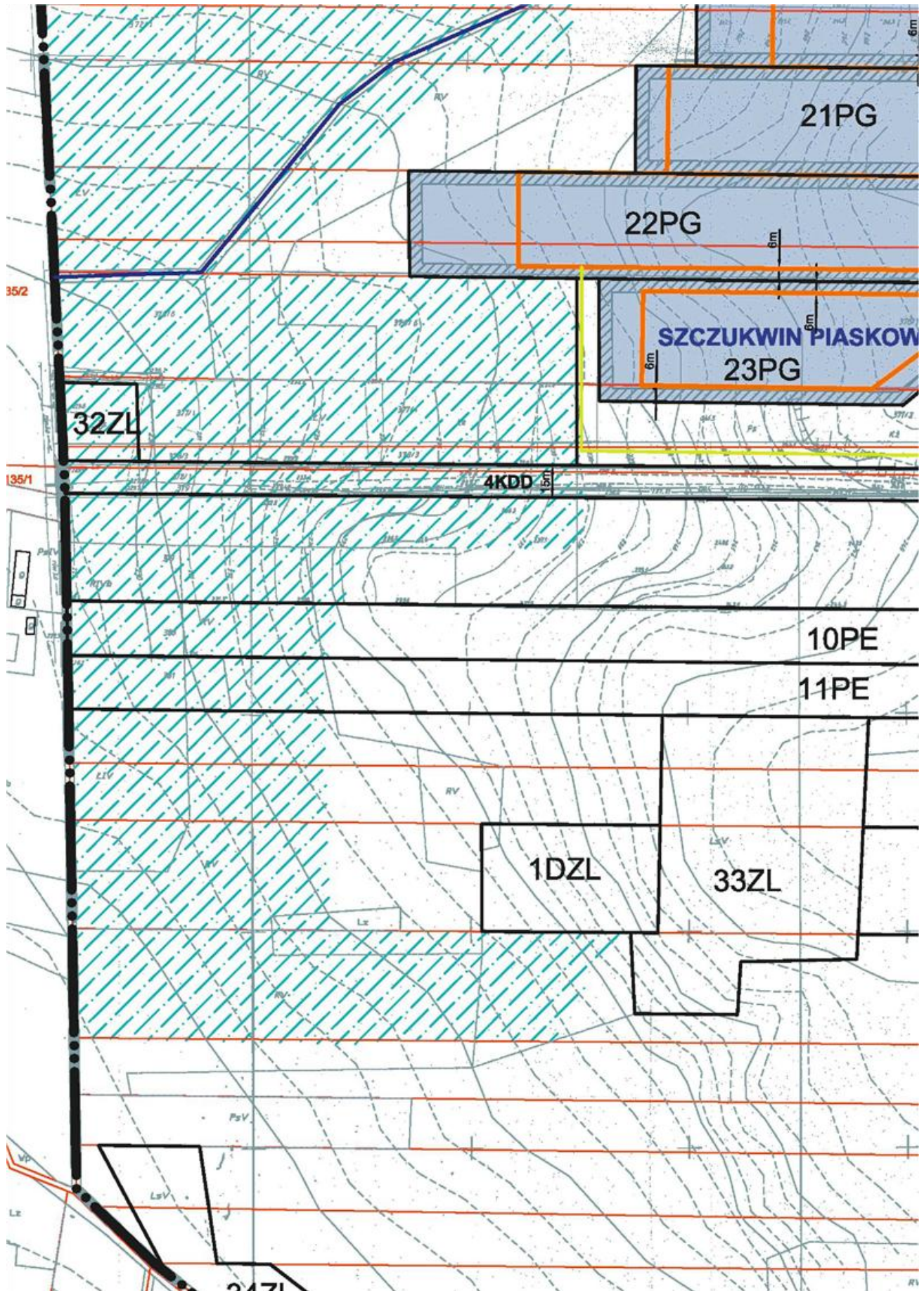


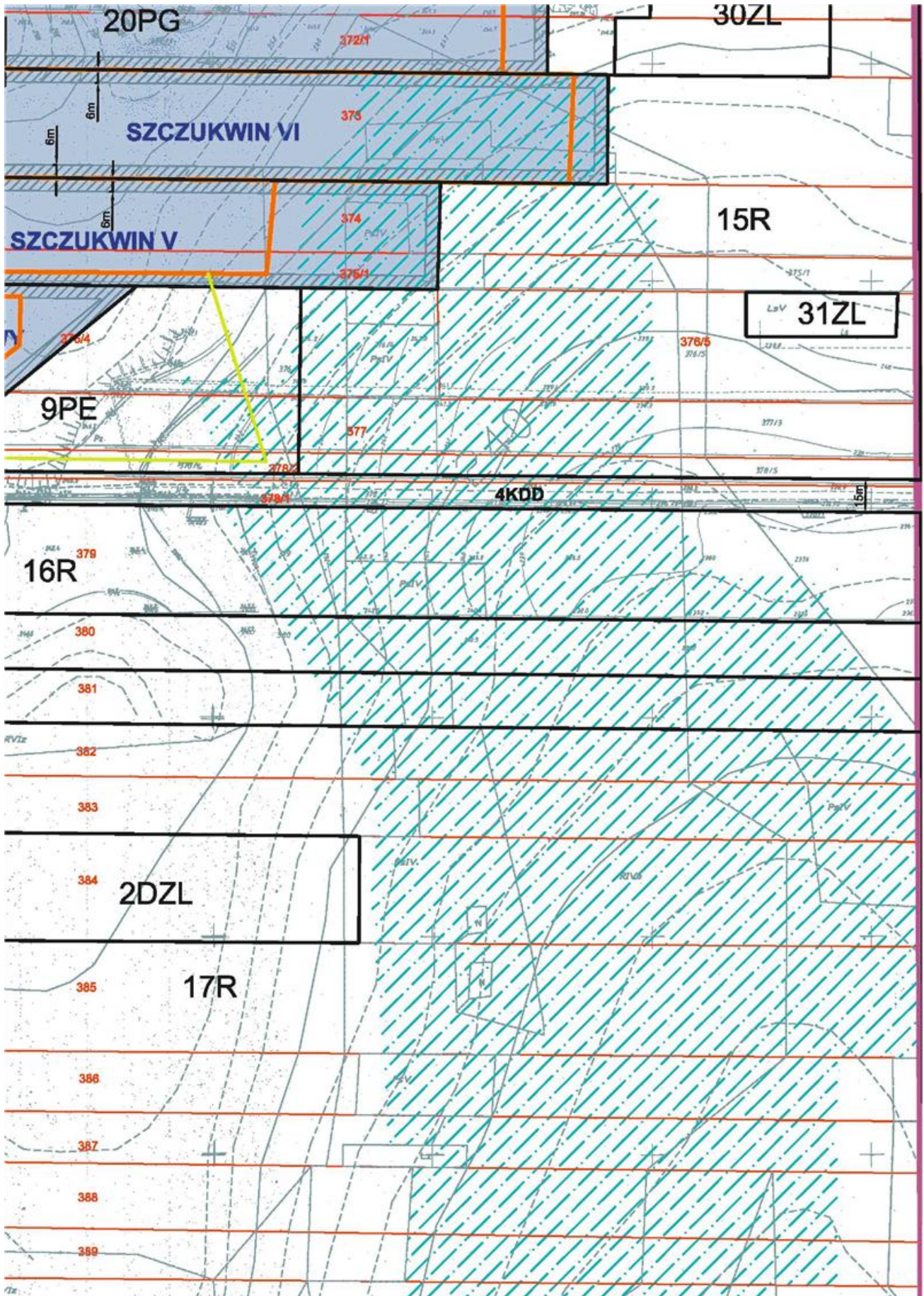


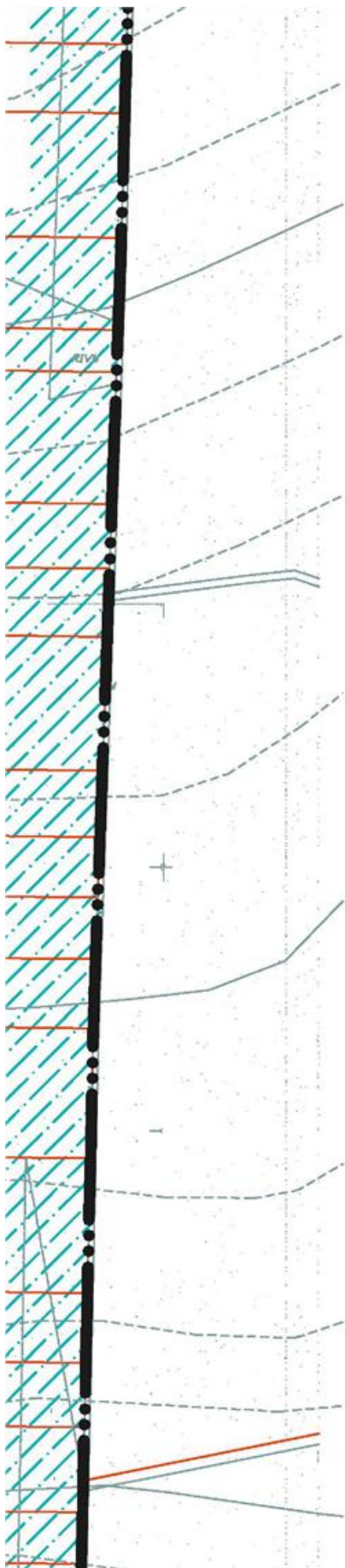
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM

 granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

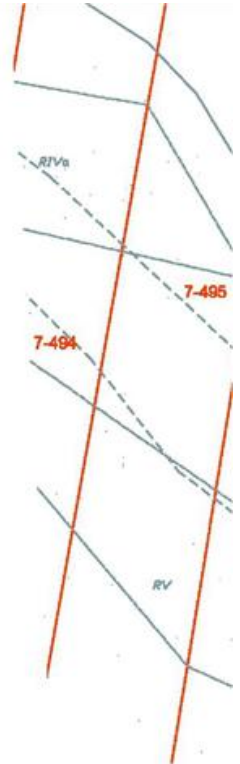






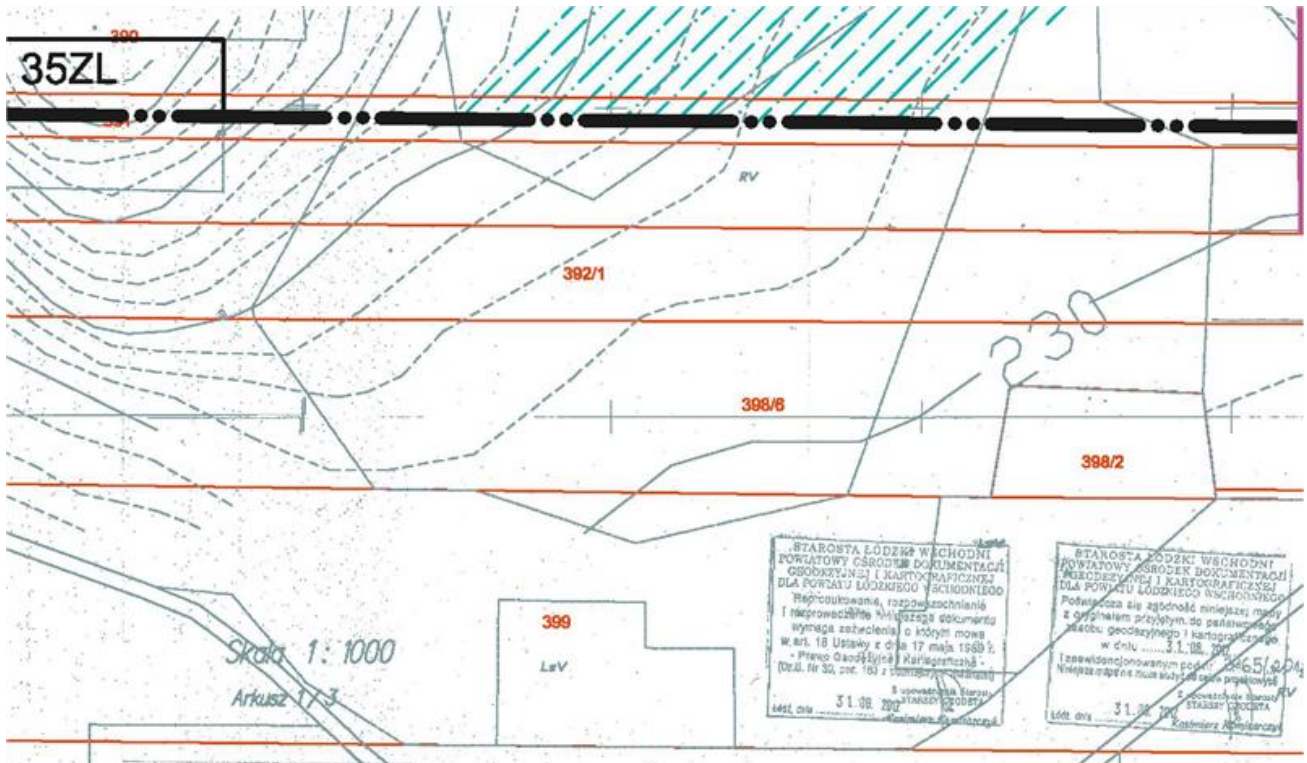






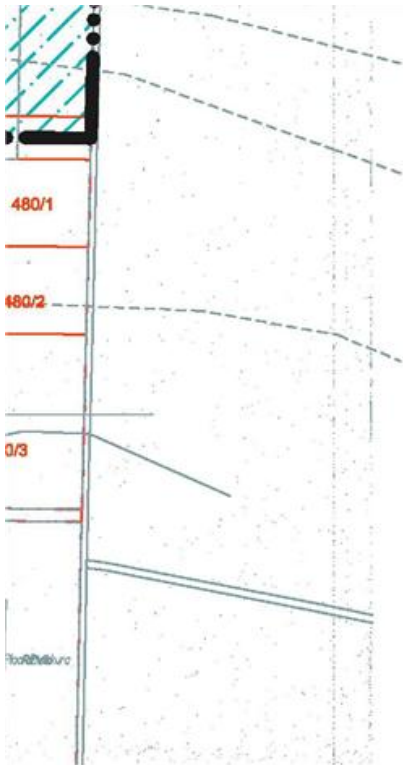
Arkusz 2 / 3

ONI CIACJI CNEJA NIEGO	STAREBTA LC POWIATOWY DOR- SADZEWY I DLA POWIATU ŁÓD
Wymaga szesnastka, o którym mowa w art. 18 Ustawy z dnia 17 maja 1988 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - (Dz.U. Nr 30, poz. 102 z późniejszymi zmianami)	Powiadza się z o oryginalnym przy- jęciu geodezyjnym w dniu ... i zawiadomienie nowo zamieszkałym
Łódź, dnia 31.08.2014	31.08



mgr inż. Sylwia Rzo-Prosiera

0202020



Załącznik nr 2

do uchwały nr LXV/497/14
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 5 listopada 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że:

1. W ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych, wniesiono 9 uwag do planu z czego 4 uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza negatywnie:

- 1) Uwaga dotycząca zmiany granic opracowania mpzp, aby południowa granica opracowania planu przebiegała po północnej granicy działek o nr ewid. 390 i 466, została rozpatrzona negatywnie przez Burmistrza.

Uzasadnienie

Uwaga dotyczy dokonania korekty granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przebiegają przez środek działek o nr ewid. 467 i 391. Pan Skoneczny podnosi w uwadze, że dla terenu każdej z przedmiotowych działek będą obowiązywały dwa plany miejscowe i nie będą jasne warunki zabudowy i zagospodarowania działek, wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz obsługę komunikacyjną.

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) jest podjęcie uchwały przez radę gminy. Art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje konieczność załączenia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, załącznika graficznego określającego granice obszaru objętego projektem planu.

Granice opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych wyznaczone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XXXI/210/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 lipca 2011 r. Dla obszaru w granicach określonych w uchwale Rady Miejskiej sporządza się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana granic w projekcie mpzp w stosunku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest rażącym naruszeniem prawa. Wobec powyższego uwaga pana Marcina Skonecznego zostaje nieuwzględniona.

Zagospodarowanie działek będzie realizowane na podstawie dwóch obowiązujących planów miejscowych.

- 2) Uwaga dotycząca:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNR i 7MNR:

- a) dopuszczenie dwóch równorzędnych przeznaczeń terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową z możliwością zlokalizowanych usług, np. związanych z rolnictwem,
- b) uchylenie zapisu z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustanawiającego strefę ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego,
- c) wyjaśnienie zakazu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych,
- d) braku odpowiedniej informacji o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu. Wskazuje się że adresaci zmian planu miejscowego nie zostali właściwie poinformowani o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego oraz o możliwości składania uwag.

Uzasadnienie

1) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNr i 7MNr w zakresie:

a) dopuszczenia dwóch równorzędnych przeznaczeń terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową z możliwością zlokalizowanych usług, np. związanych z rolnictwem.

Nie uwzględnia się uwagi w dosłownym brzmieniu określonym przez składającego uwagę. Plan w zapisach dopuszcza możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz dopuszcza tworzenie nowej, nie dopuszcza natomiast prowadzenia działalności usługowej związanej z rolnictwem i nie przewiduje wprowadzenia tej funkcji,

b) wykreślenia z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu ustanawiającego strefę ochrony układu urbanistyczno–architektonicznego.

Strefy ochrony układu architektoniczno–urbanistycznego wyznaczone zostały w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Tuszyn, jako obowiązujące w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Tuszyn. Jednocześnie zgodnie z wnioskiem do ww. planu miejscowego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, podpisanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (z dnia 18 września 2012 r. pismo znak: WUOZ-A.5150.98.2012B) należy sankcjonować wyznaczone strefy przestrzennych układów historycznych, oraz wprowadzić ograniczenia, zakazy i nakazy związane z ochroną układu architektoniczno–urbanistycznego.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

c) wyjaśnienia zakazu stosowania na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego, przeseł z prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach.

Zgodnie z otrzymanym wnioskiem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, podpisanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (z dnia 18 września 2012 r. pismo znak: WUOZ-A.5150.98.2012B) „należy wprowadzić zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych”, zakaz został wprowadzony.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapis odnoszący się do zakazu realizowania „płotów betonowych” wprowadzony został również ze względu na zachowanie wymogów ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki oraz strefy ochrony układu architektoniczno–urbanistycznego.

2) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej braku odpowiedniej informacji o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu. Wskazuje się że adresaci zmian planu miejscowego nie zostali właściwie poinformowani o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego oraz o możliwości składania uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do art. 17 pkt 1 „Burmistrz ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.”. Obwieszczenia oraz ogłoszenia zostały opublikowane na stronie internetowej <http://www.tuszyn.info.pl/index.php>, zamieszczone w prasie lokalnej oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Tuszynie. W związku z powyższym wytyczne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie powiadomienia zainteresowanych o wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag do planu oraz uwag i wniosków do prognozy, zostały zastosowane.

2. W ustawowym terminie po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych, wniesiono 2 uwagi do planu z czego 1 uwaga oraz część 2 uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza negatywnie:

1) Uwaga dotycząca przeznaczenia działek o nr ewid. 487 i 488 488 pod budowę składowiska odpadów niebezpiecznych (azbestowych). Obecnie na terenie działek prowadzona jest działalność wydobywcza.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Potwierdzone to zostaje, zgodnie z art. 20 ww. ustawy decyzją Rady Miejskiej, w momencie uchwalania planu miejscowego, musi być stwierdzone, że nie narusza on ustaleń studium.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń, dla przedmiotowych działek o nr ewid. 487 i 488 wskazane zostało przeznaczenie PG – *tereny i obszary posiadające koncesję na eksploatację kopaliny, przeznaczone do rekultywacji po zakończeniu wydobycia*. Dla tych terenów wskazano w Studium... przeznaczenie: *tereny powierzchniowej eksploatacji złóż, posiadające koncesje na wydobycie kopaliny*. Po zakończeniu eksploatacji – *rekultywacja terenu według koncesji i przepisów odrębnych*.

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń, nie jest możliwe w obecnie opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczenie terenu przeznaczonego na składowisko odpadów niebezpiecznych.

Inwestycja polegająca na budowie składowiska odpadów niebezpiecznych wiąże się z możliwym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Przy takiej inwestycji wskazane jest, aby przeprowadzić konsultacje społeczne przed rozpoczęciem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 2) Uwaga dotycząca terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNr i 7MNr. Zainteresowani wnioskowali o zmiany w zapisach dotyczących możliwości lokalizowania obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w odrębnym budynku, a nie w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego; wprowadzenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Uzasadnienie

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6MNr i 7MNr – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, wyznaczone zostały w oparciu o istniejącą zabudowę oraz zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, został wprowadzony celem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przed inwestycjami, które mogłyby spowodować pogorszenie się warunków życia mieszkańców i stanu środowiska. Jednocześnie wskazane zostało odstępstwo – możliwość realizacji obiektów, gdzie możliwa jest hodowla i chów zwierząt. Należy podkreślić, że plan miejscowy opracowywany jest na terenach rolniczych, gdzie obiekty oddziaływające na środowisko w postaci hodowli i chowu zwierząt istnieją, stanowią jednocześnie uzupełnienie zabudowy zagrodowej i terenów rolniczych.

3. Rada Miejska w Tuszynie przychyliła się do decyzji Burmistrza i też rozpatruje uwagę negatywnie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie
Andrzej Małecki

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXV/497/14
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 5 listopada 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo–kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy - Prawo energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach - Prawa energetycznego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie
Andrzej Malecki