

## 2143

### UCHWAŁA Nr IV/29/2011

#### RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU

z dnia 25 lutego 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/289/09 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 8 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica, stwierdzając zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Tłuszcz, Rada Miejska w Tłuszczu uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia i numery terenów.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):

- 1) oś linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV oraz orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania tej linii,
- 2) osie i jezdnie dróg,
- 3) linie rozgraniczające dróg położonych poza obszarem objętym planem,
- 4) orientacyjny zasięg terenu zalewowego,
- 5) orientacyjny zasięg wydmy.

3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych ustaleniami szczegółowymi,
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu dróg publicznych i lasu, poza tą linią mogą się znajdować ogrodzenia;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej

- zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami – brzmienie od 21 października 2010r.),
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej albo przeznaczoną pod ziemne obiekty budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zmianami), w tym:
- a) powierzchnię zabudowy budynków (w stanie wykończonym, to znaczy z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad), wyznaczoną ich konturem, o którym mowa w § 63 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001r. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454),
  - b) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod schody zewnętrzne, rampy, szklarnie, altany, szopy i inne obiekty małej architektury wyznaczoną ich konturem w rozumieniu jak wyżej,
  - c) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod utwardzone, niezapewniające naturalnej roślinności dojścia, dojazdu i miejsca postojowe,
  - d) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod elementy ażurowe służące do wykonywania dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyłącznie powierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową, do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 9) uciążliwości obiektu – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczalnych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;
- 10) strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć strefy zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących obiektów sąsiednich powoduje uciążliwość wynikającą z przekroczonej normy hałasu, wibracji i natężenia pól elektromagnetycznych;
- 11) lesie – należy przez to rozumieć grunty określone jako „las” w przepisach o lasach, nie posiadające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- 12) linii brzegu – należy przez to rozumieć linię brzegu ustaloną w drodze decyzji, o której mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- 13) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – należy przez to rozumieć grunty pokryte śródlądowymi wodami powierzchniowymi w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- 14) urządzeniach wodnych – należy przez to rozumieć urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- 15) urządzeniach melioracji wodnych (podstawowych i szczegółowych) – należy przez to rozumieć urządzenia służące regulacji stosunków wodnych w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- 16) kompensacji – należy przez to rozumieć kompensację przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- 17) terenie zalewowym – należy przez to rozumieć teren, który jest zagrożony zalaniem w czasie powodzi,
- 18) dachu „płaskim” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 5°.
- § 4.1. Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
- 1) K – tereny infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków, w tym tereny 1K i 2K,
  - 2) ZL – lasy,
  - 3) WS1, WS2 – tereny wód powierzchniowych, rzeka Cienka, w tym tereny 1WS1 i 2WS1,
  - 4) KDD1, KDD2, KDD3 – tereny dróg publicznych, ulice dojazdowe.
2. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
- § 5.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy podlegają

ochronie są rzeka Cienka, las - bez zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne,

2) ustala się że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ukształtowania są obiekty budowlane. Te cechy to wysokość budynków i geometria dachu oraz zagospodarowanie terenów dróg publicznych.

2. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalono w Rozdział III § 16, § 17, § 18, § 19.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się że uciążliwość obiektów budowlanych musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny – powyższe nie dotyczy istniejącej linii wysokiego napięcia, istniejących linii kolejowych oraz projektowanych dróg publicznych,
- 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) nakazuje się kompensację przyrodniczą – jedno drzewo wycięte – jedno posadzone, powyższe nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) ustala się zakaz wycinania i uszkodzania istniejących drzew z wyjątkiem wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu, powyższe nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują formy ochrony zabytków takie jak „zabytki”, „pomnik historii”, „park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- 2) nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nie występują „inwestycje celu publicznego” o znaczeniu ponadlokalnym, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9.1. Ustaleniom planu podlegają następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy,
- 2) intensywność zabudowy,
- 3) powierzchnia zabudowy,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna,
- 5) gabaryty projektowanej zabudowy,
- 6) wysokość projektowanej zabudowy,
- 7) geometria dachów.

2. Ustala się, że:

- 1) linie zabudowy określa rysunek planu,
- 2) powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną określa się w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 3) ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział III § 16, § 17, § 18, § 19.

§ 10.1. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

2. Stwierdza się, że obszar objęty planem, z wyjątkiem wydmy, może być narażony na niebezpieczeństwo powodzi, a teren wydmy zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział III § 16, § 17, § 18, § 19.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z Rozdziałem I § 6 i § 7.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość podziału oraz scalenia w celu dokonania podziału, istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych przy uwzględnieniu zasad wynikających z ustaleń planu i pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki,

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach i wymiarach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w przypadku:
  - a) powiększania wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości,
  - b) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami niniejszego planu,
- 3) ustala się kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
  - c) w przypadku scalenia sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,
  - d) w przypadku całkowicie nowej parcelacji kąt zbliżony do kąta prostego.

§ 12.1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych na fragmencie terenu ZL, zajęтым przez wydmy,
- 2) dopuszcza się powstanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla nie będących budynkami punktowych obiektów budowlanych, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze,
- 4) dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych należy przestrzegać zapisów wynikających z ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.

3. Ustala się, że wymagania dotyczące wielkości powierzchni biologicznie czynnej, odprowadzenia wód opadowych, uciążliwości obiektów odnoszą się do działki budowlanej.

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

- 1) ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą

obszaru objętego planem, z uwzględnieniem gminy sąsiedniej,

- 2) dopuszcza się powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, to znaczy dróg wewnętrznych, w tym dróg pożarowych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - 3) ustala się dla nowoprojektowanych dróg wewnętrznych:
    - a) że ich szerokość nie może być mniejsza niż 5m,
    - b) w przypadku nieprzelotowej drogi wewnętrznej, dłuższej niż 50m (sięgacza), należy wykonać zawrotkę o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m,
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na działce budowlanej – minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu to znaczy:
    - a) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych,
    - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
    - c) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),
    - d) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność,
  - 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci infrastruktury inżynierskiej,
  - 3) w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody opadowe należy podczyścić i zagospodarować na terenie, do którego posiada się tytuł prawny,
  - 4) w przypadku gazyfikacji ustala się, że:
    - a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu,
    - b) szafki gazowe należy lokalizować w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,

- 5) zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- wywóz na wysypisko poza obszar objęty planem,
  - obowiązek selektywnej zbiórki odpadów,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii,
  - dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają aktualny certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego,
- 7) zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV,
  - budowę sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN,
  - przewodzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
  - stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym i wewnątrzowym
  - że orientacyjny zasięg strefy szkodliwego oddziaływania:
    - napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wynosi po 19,0m w każdą stronę od osi linii,
    - napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 6m w każdą stronę od skrajnego przewodu,
  - że zasięg stref może być weryfikowany w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
  - zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
  - nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m,
- i) że sieci energetyczne, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z energią oraz sieci gazowe, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:
- założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tych założeń,
  - planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu,
  - planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu.
- § 14. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
- § 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 0%.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

§ 16.1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów 1K i 2K:

- ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, wraz z urządzeniami niezbędnymi funkcji podstawowej,
- dopuszcza się powstanie innych obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
- ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
  - minimalna wielkość działki – nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki – nie mniej niż 20m,
- ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 50%,
  - minimalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 40%,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0m,
  - e) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - f) geometria dachu projektowanych budynków – dachy „płaskie z dopuszczeniem dachów o spadkach połaci w stosunku do poziomu terenu nie mniejszym niż 30 stopni,
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki Cienkiej na potrzeby robót związanych z jej utrzymaniem. Pas terenu umożliwiający dostęp nie może być węższy niż 5m liczone od linii rozgraniczającej terenów 1K, 2K od terenów 1WS1, 2WS1, WS2,
- 6) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w sposób zakłócający przepływ wody w rzece Cienkiej, dopuszcza się podniesienie poziomu terenu oraz wykonanie prac stabilizujących grunt, w miejscach posadowienia obiektów budowlanych, które nie mogą mieć kontaktu z wodami gruntowymi.

2. Ustala się, że wszelka działalność inwestycyjna musi być zgodna z:

- 1) studium ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) planami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze kraju,
- 3) planami ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, o których mowa w przepisach prawa wodnego,
- 4) wynikającymi z powyższych dokumentów i planów oraz przepisów odnoszących się do wód i ochrony przed powodzią, nakazami i zakazami dotyczącymi wykonywania robót i czynności na:
  - a) obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - b) obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się obowiązek wykonania na terenie 1K i 2K zabezpieczeń terenów sąsiednich przed uciążliwością obiektów infrastruktury, w szczególności pasa zieleni lub/i stosownych obiektów budowlanych oraz urządzeń powodujących, że uciążliwość zamykać się będzie w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny.

4. Ustala się dla fragmentu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, że:

- 1) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi toru nie może być mniejsza niż 20m,
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy wznosić poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu ZL:

- 1) ustala się, że teren ZL jest lasem w rozumieniu przepisów o lasach, przeznaczonym do prowadzenia gospodarki leśnej,
- 2) zezwala się, z wyłączeniem wydmy, na powstanie obiektów budowlanych dopuszczonych przepisami o lasach, z wyjątkiem budynków,
- 3) ustala się następujące wskaźniki zabudowy dla terenu ZL:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 10%,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.

§ 18.1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów 1WS1, 2WS1, WS2:

- 1) ustala się, że tereny 1WS1, 2WS1, WS2 są terenami wód powierzchniowych śródlądowych wraz z terenami bezpośrednio przyległymi,
- 2) dopuszcza się wykonanie na terenach 1WS1, 2WS1, WS2 urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych oraz na terenie WS2 obiektów niezbędnych do wybudowania mostu w liniach rozgraniczających drogi KDD1.

2. Stwierdza się, że linia rozgraniczająca tereny WS od terenów 1K, 2K nie jest linią brzegu w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

3. Stwierdza się, że na tych terenach obowiązują wszelkie nakazy i zakazy wynikające z przepisów odnoszących się do wód i ochrony przed powodzią.

§ 19.1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów KDD1, KDD2, KDD3:

- 1) ustala się, że tereny KDD1, KDD2, KDD3 są dojazdowymi drogami publicznymi,
- 2) dopuszcza się wykonanie obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,

- 3) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających terenu:
- KDD1 - 12,0m, z poszerzeniem do 35,0m przy moście nad rzeką Cienką,
  - KDD2 - 10,0 – 11,0m,
  - KDD3 - 10,0m,
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów KDD1, KDD2 i KDD3:
- w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić:
    - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0m,
    - chodnik,
    - oświetlenie,
    - niezbędne sieci infrastruktury,
  - zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo - usługowych oraz nośników reklamowych na drzewach i na obiektach małej architektury,
  - dopuszcza się parkowanie i prowadzenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy,
  - dopuszcza się tam gdzie to konieczne, podniesienie poziomu terenu oraz wykonanie prac stabilizujących grunt,
  - w liniach rozgraniczających terenu KDD1:
    - należy zapewnić wykonanie pod pasem drogowym obiektów budowlanych umożliwiających wspólne funkcjonowanie terenów 1K i 2K,

- ustala się lokalizację mostu na rzece Cienkiej.

2. Ustala się, że wszelka działalność inwestycyjna musi być zgodna z:

- studium ochrony przeciwpowodziowej,
- planami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze kraju,
- planami ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, o których mowa w przepisach prawa wodnego,
- wynikającymi z powyższych dokumentów i planów oraz przepisów odnoszących się do wód i ochrony przed powodzią, nakazami i zakazami dotyczącymi wykonywania robót i czynności na:
  - obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią.

3. Stwierdza się, że fragment terenu KDD3 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Ustala się, że wszelka działalność inwestycyjna musi być prowadzona w uzgodnieniu z właścicielem tej linii.

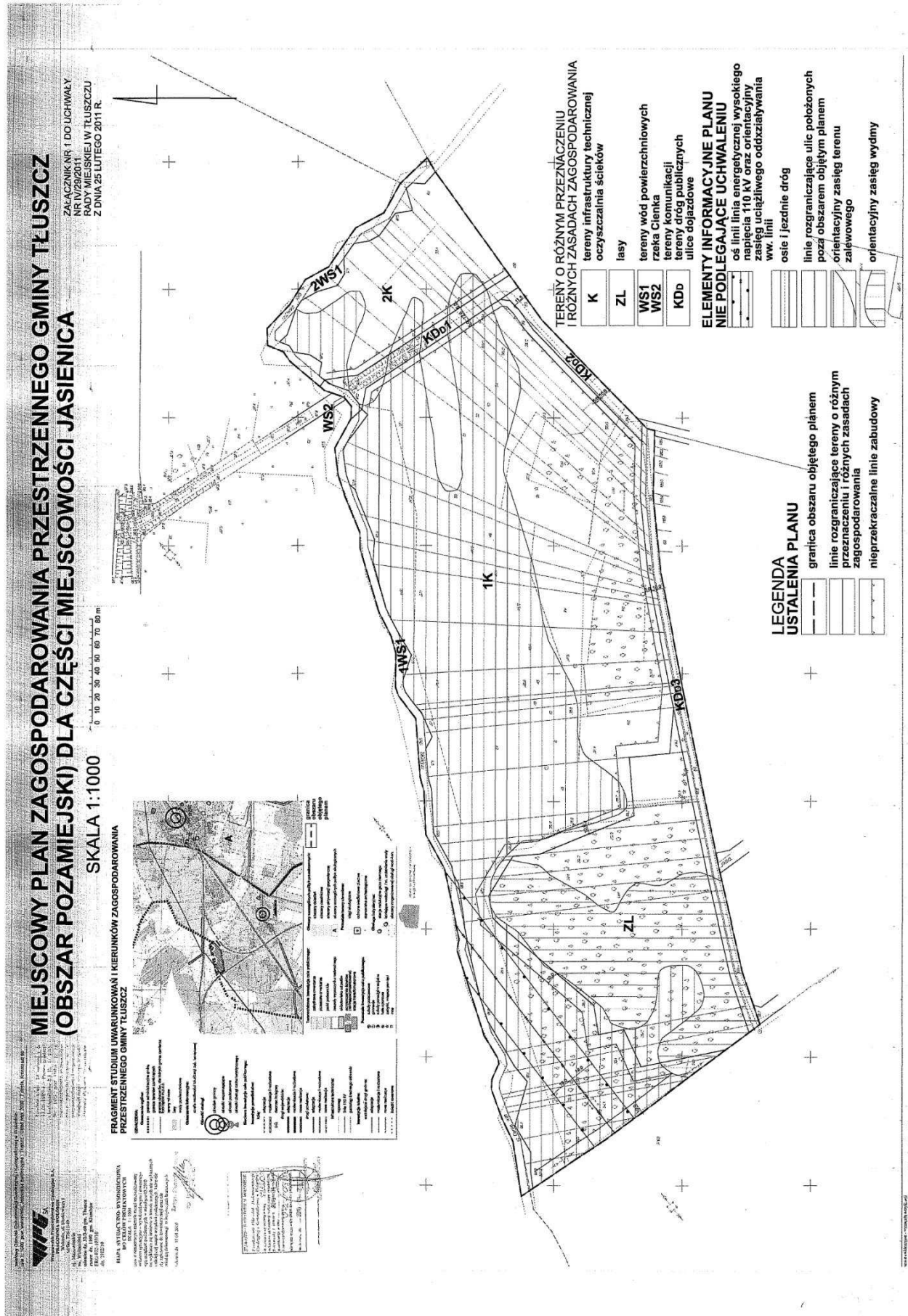
### Rozdział 3

#### **Przepisy końcowe**

§ 20.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tłuszczu:  
*Krzysztof Gajcy*





Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr IV/29/2011  
Rady Miejskiej w Tłuszczu  
z dnia 25 lutego 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Rada Miejska w Tłuszczu rozstrzyga co następuje:

| Lp. | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga       | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości lub jej części, której dotyczy uwaga   | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej | Uwagi |
|-----|--|--|---|---|--------------------------------|-------|
| 1   | Brak zgody na lokalizację oczyszczalni ścieków w sąsiedztwie zamieszkania składającego uwagę, ze względu na uciążliwość tego typu inwestycji. Wniosek o wyznaczenie innego miejsca na lokalizację inwestycji.  | cały obszar objęty planem                            | 1K, 2K - tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, wraz z urządzeniami niezbędnymi funkcji podstawowej | Waldemar Jusiński,<br>Jasienica,<br>ul. Mickiewicza 24<br>05-240 Tłuszcz    | nieuwzględniona                |       |
| 2   | Wrysowanie na rysunku projektu planu pasa zieleni izolacyjnej wysokiej, zgodnie z załącznikiem graficznym (200 m od strony wschodniej oraz 50 m od strony południowej obszaru), ze względu na zagrożenie szerszym oddziaływaniem oczyszczalni na tereny sąsiednie. | wschodnia i południowa część obszaru objętego planem | 1K, 2K - tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, wraz z urządzeniami niezbędnymi funkcji podstawowej | Arkadiusz Powierża,<br>Jasienica,<br>ul. Nowa 20<br>05-240 Tłuszcz          | nieuwzględniona                |       |

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Krzysztof Gajcy*

Załącznik nr 3 do uchwały  
Nr IV/29/2011  
Rady Miejskiej w Tłuszczu  
z dnia 25 lutego 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Tłuszczu rozstrzyga co następuje:

| Lp | Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej | Sposób realizacji  |   | odpowiedzialni za realizację:<br>1. burmistrz,<br>2. przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne,<br>3. wykonawca, | Zasady finansowania<br>prognozowane źródła finansowania:<br>1. dochody własne gminy,<br>2. środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego,<br>3. dotacje, w tym z dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska,<br>4. kredyty i pożyczki komercyjne,<br>5. kredyty i pożyczki preferencyjne,<br>6. obligacje komunalne,<br>7. inne. | potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania:<br>1. właściciele nieruchomości,<br>2. fundacje i organizacje wspomagające,<br>3. inwestorzy zewnętrzni,<br>4. inne. |
|----|---|--|---|---|---|---|
|    |   | Forma:<br>1. zadanie krótko-<br>okresowe<br>2. zadanie wieloletnie | Tryb:<br>1. zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,<br>2. zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków<br>3. zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy)<br>4. zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych,<br>5. inne. |   |   |   |
| 1  | drogi publiczne                                 | wykup<br>budowa  | 1, 2  | 1   | 1   | -   |
| 2  | oczyszczalnia                                   | wykup<br>budowa  | 1, 2  | 1, 3  | 1, 3  | 2, 3, 4   |
| 3  | pozostałe                                       | wodociągi<br>kanalizacja   | 2   | 2, 3  | 1, 6<br>2, 3, 4<br>2, 3, 4<br>2, 3, 4   | -<br>2, 3, 4<br>2, 3, 4<br>2, 3, 4  |

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Krzysztof Gajcy*