

**UCHWAŁA NR XLVII/358/13
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn
obejmującej część terenu wsi Modlica**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 405) , i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) oraz w związku z Uchwałą nr XXXI/211/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **Rada Miejska w Tuszynie uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.**

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmujący część wsi Modlica, składający 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 realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące integralnym załącznikiem nr 2 do Uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

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

- 1) od północy - po granicy administracyjnej gminy Tuszyn z gminą Rzgów,
- 2) od wschodu - po wschodniej granicy działki nr ewidencyjny 152,
- 3) od południa - po południowej granicy działek stanowiących teren drogi powiatowej nr 1512E przez wieś Modlica, z odchyleniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) od zachodu - po działce nr ewidencyjny 326/2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 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 55% 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 zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości). Linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej);
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej 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 gruntu rodzimego, przez który rozumie się poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego jego stanu wysokościowego, do najwyższej 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 dojść 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 gospodarczych** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących do obsługi budynku mieszkalnego, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych; w ramach lokalizacji budynku gospodarczego można zrealizować garaż na nie więcej niż dwa stanowiska;
- 12) **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;

- 13) **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;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz lokalizowane pod powierzchnią ziemi, na powierzchni ziemi albo nad powierzchnią ziemi przewody, urządzenia i obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.
- 15) **gruncie rodzimym** – należy przez to rozumieć poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego jego stanu wysokościowego, określonego na mapie sytuacyjno wysokościowej;
- 16) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczonego od obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych chroniący przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną oraz zabezpieczający wyrobisko przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem i remontami obiektów; pas ochronny może stanowić część filara ochronnego; pasy ochronne wyznacz się zgodnie z przepisami odrębnymi i branżowymi.

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) 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;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) granice obszarów wymagających rekultywacji.
 2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej Uchwały oraz na rysunku planu.
 3. Nie ustala się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także 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 gminy;
- 2) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) konserwatorska strefa ochrony archeologicznej;
- 6) strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV –15,0m (po 7,5 m na stronę od osi linii);
- 7) granice obszaru wymagającego rekultywacji;
- 8) 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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **4RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNR**;
- 3) tereny wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PE** do **5PE**;
- 4) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL**;
- 5) teren autostrady A-1, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDA**;
- 6) teren drogi ekspresowej S-74, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDS**;
- 7) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;

§ 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 ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m²,
- 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. Obszar w granicach objętych ustaleniami planu znajduje się w strefie wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka”.

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) wyznacza się system dróg publicznych o znaczeniu krajowym, nie obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład którego wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:

a) **KDA** – teren autostrady A-1;

b) **KDS** – teren drogi ekspresowej S-74;

2) wyznacza się system dróg publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład którego wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:

c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

d) **KDL** – teren drogi lokalnej;

e) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

3) dla terenów przestrzeni dróg publicznych ustala się:

a) dla autostrady A-1, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDA** - klasę drogi „A” – autostrada o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dla drogi ekspresowej S-74, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDS** - klasę drogi „S” – ekspresowa o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających: poza skrzyżowaniem 80 m a w rejonie skrzyżowania z autostradą A-1 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** - klasę drogi „Z” – zbiorczą (droga powiatowa nr 1512E) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20 m; przekroju 1/2 – jednojezdniowym, dwupasowym, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu;

d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** - klasę drogi „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; przekroju 1/2 – jednojezdniowym, dwupasowym;

e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych przez granice działki drogowej, przeznaczonej pod tę drogę; przekroju 1/2 – jednojezdniowym, dwupasowym.

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 co najmniej 4,5 m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **4RM**, **1Mnr**, **1R** i **2R**, od **1PE** do **5PE**.

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

1) z terenów utwardzonych dróg, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego, itp.

§ 13. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, od stanowiska archeologicznego **69-53/9**, zlokalizowanego poza granicami planu;

2) na terenach dróg położonych w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, wszystkie inwestycje wymagające robót ziemnych, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie wyposażenia terenów w miejsca postojowe do parkowania.

1. Realizację miejsc parkingowych nakazuje się wykonać dla każdej działki budowlanej oddzielnie we własnym zakresie.

2. Nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – co najmniej 2 miejsca postojowe dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 3) dla obszarów i terenów górniczych – co najmniej 2 miejsca postojowe 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, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji realizowanych w granicach działek budowlanych, w liniach rozgraniczających ulic lub w drogach wewnętrznych, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 2) na terenach od **IPE** do **SPE** możliwość zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, studni kopanej lub z tymczasowych zbiorników do magazynowania wody;
- 3) przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 4) konieczność budowy zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody w przypadku gdy zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż. przekracza wydajność komunalnej sieci wodociągowej.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się 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 atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy.

§ 18. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do istniejących rowów odwadniających,

a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) 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.

§ 19. 1. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową średniego i niskiego napięcia,
- 2) budowę sieci urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy przedsiębiorstwem energetycznym z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zaopatrzenia na moc w realizowanych inwestycjach;

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

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

4. 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.

§ 20. 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) docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) budowę projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających drogi w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- 4) lokalizowanie szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 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 ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy i inne.

§ 22. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) możliwość zapewnienia 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.

§ 24. Na rysunku planu wskazuje się przebieg trasy linii radiowej – radiolinia, z pasem ochronnym 500 m; w pasie ochronnym zakazuje się lokalizacji masztów oraz instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą.

Rozdział 5.

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

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 4RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, garaże, 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.

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 lub hodowli zwierząt;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, 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 ustala się:

- 1) konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, od stanowiska archeologicznego 69-53/9, zlokalizowanego poza granicami planu;
- 2) na terenie położonym w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, wszystkie inwestycje wymagające robót ziemnych, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. 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) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu.

6. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) 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,
- 2) dopuszcza się możliwość podziału terenów, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
 - b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 20,0 m;
- 3) ustalenia pkt.2) lit. b) i c) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną lub dojazdową do pól.

4) ustalenia pkt. 2) lit. b) i c) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych, tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

7. 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. 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 itp.;

2) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy możliwość remontu, nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 3);

3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze, garaże należy lokalizować jako wolnostojące, w 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,

c) pomieszczenia usługowe należy lokalizować w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego,

d) budynki inwentarsko-składowe należy lokalizować jako wolnostojące lub w 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 gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m,

g) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 5,0 m,

h) wysokość budynków inwentarsko-składowych o maksymalnej wysokości do kalenicy 12,0m,

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 15° do 45°;

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

5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,0.

§ 26. Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem o 1MNr.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

2. 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 i przemysłowych 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.

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

4. W zakresie granic i sposobu 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.

5. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) 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,
- 2) dopuszcza się możliwość podziału terenów, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
 - b) szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 25,0 m;
 - c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - d) działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg publicznych, lub z istniejących, wyznaczonych geodezyjnie dróg wewnętrznych, lub z dróg wewnętrznych w tym dróg dojazdowych do pól.
- 3) ustalenia pkt. 2) lit. b) – c) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną lub dojazdową do pól.
- 4) ustalenia pkt. 2) lit. b) – c) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

6. 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 itp.
- 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 remontu, nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 4;
- 4) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojące lub w granicy działki,
 - b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
 - c) lokalizację budynków gospodarczych, garażu jako wolno stojące lub w 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 wolno stojące lub w 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 gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, garaży 1 kondygnacja nadziemna na nie więcej niż 5,0 m,
 - h) wysokość budynków inwentarsko - składowych o maksymalnej na nie więcej niż 12,0m,
 - 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°.
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,0.

§ 27. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1R i 2R.

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) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) wyznacza się na części terenu strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 3) w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 15kV:
 - a) zakazuje się prowadzenia działalności wydobywczej,
 - b) ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w porozumieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - c) zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
- 4) w przypadku przebudowy bądź likwidacji linii średniego napięcia 15kV ustala się że przepisy § 27. ust. 2 pkt 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;
- 2) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym i istniejącym zainwestowaniem.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, od stanowiska archeologicznego **69-53/9**, zlokalizowanego poza granicami planu;

2) na terenie położonym w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, wszystkie inwestycje wymagające robót ziemnych, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) na terenach **1R** i **2R** zakaz lokalizacji zabudowy;

2) w przypadku realizowania ogrodzeń:

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

b) zakazuje się grodzenia działek murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu.

6. W zakresie podziału nieruchomości:

1) 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;

2) dopuszcza się możliwość podziału terenów zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi możliwość podziału nieruchomości na terenach rolniczych.

7. Granice obszarów wymagających rekultywacji:

1) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1R** wyznacza się teren wymagający rekultywacji.

§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PE** do **5PE**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż;

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 w tym drogi dojazdowe do pól.

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

1) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykroczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:

2) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkalno – usługowych,

3) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu telekomunikacji; z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z działalnością górniczą: socjalne i administracyjne, lokalizowane na czas eksploatacji złóż;

2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;

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

4. W zakresie podziału nieruchomości ustala się:

1) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców;

2) ustalenia pkt. 1) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną lub dojazdową do pól;

3) ustalenia pkt. 1) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową.

5. 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 wydobywanie;
- b) docelowe granice terenu i obszaru górniczego wyznaczone zostaną w wyniku postępowania związanego z udzieleniem koncesji na wydobywanie złoża;
- c) sposób eksploatacji złoża kruszywa naturalnego (pisaku) wynikać będzie z koncesji na wydobywanie;
- 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;
- f) ustala się obowiązek zabezpieczenia przed szkodami górniczymi drogi publiczne,
- g) po zakończeniu wydobywania 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 wydobywanie;
- 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, maksymalna powierzchnia zabudowy 50m²,
- d) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 0° do 45°.

§ 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

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

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE PLANU Rozdział 6.

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 30. 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 **1RM do 4RM** w wysokości **0,1%**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1MNr** w wysokości **0,1%**;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R i 2R** w wysokości **0,1%**;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PE do 5PE** w wysokości **30%**;
- 5) dla terenów nie wymienionych w § 30 pkt 1) – 4) stawka procentowa wynosi **0,1%**.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

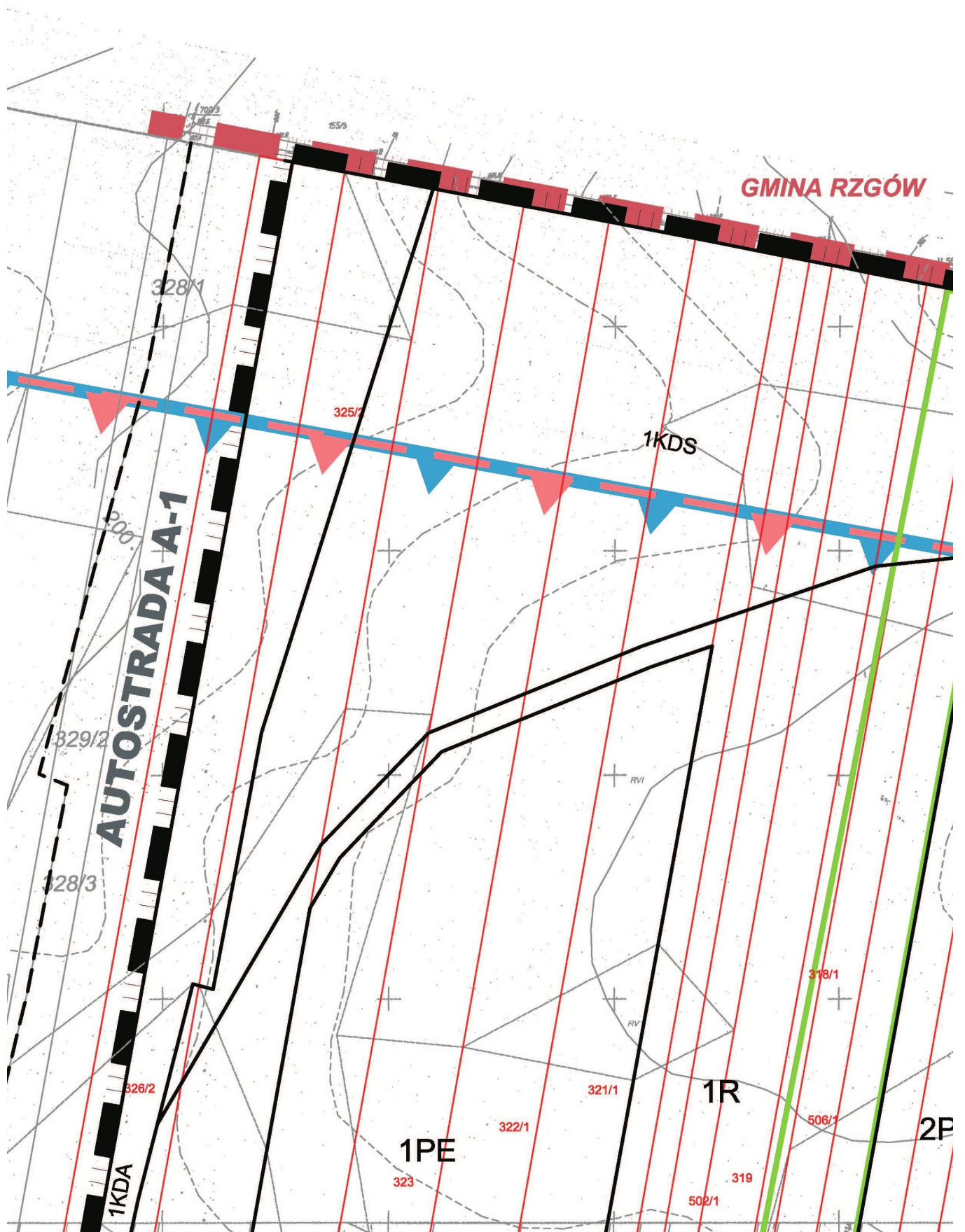
§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza Burmistrzowi Tuszyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki

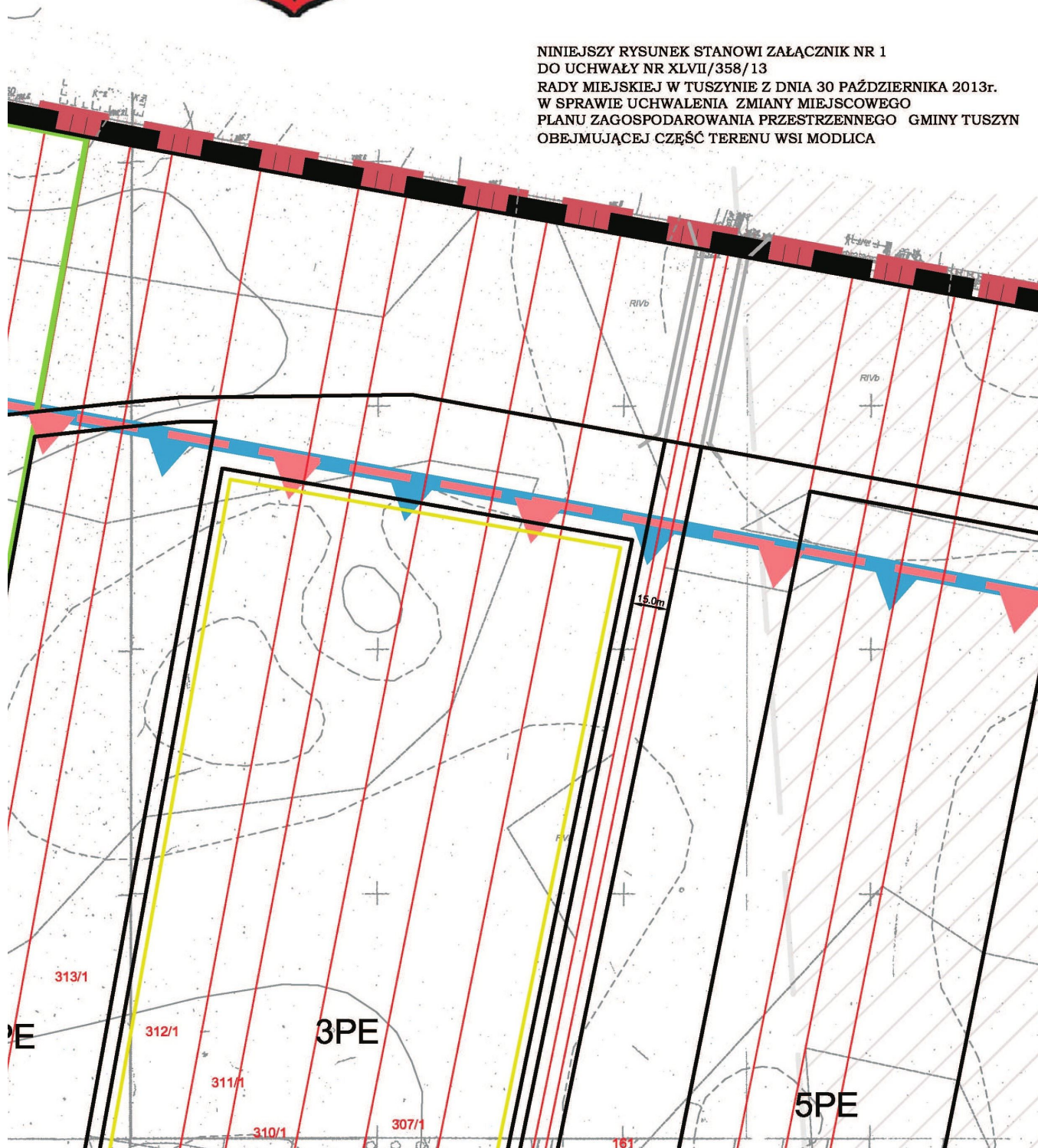
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/358/13
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 30 października 2013 r.





ZMIANA MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TUSZYN OBEJMUJĄC

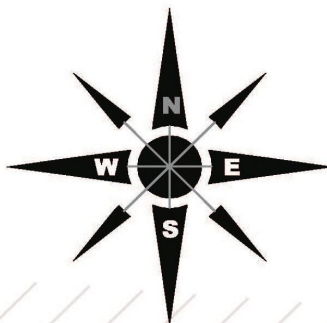
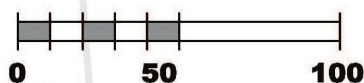
NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/358/13
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2013r.
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN
OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ TERENU WSI MODLICA









GO PLANU A PRZESTRZENNEGO GMINY A CZĘŚĆ TERENU WSI MODLICA

SKALA 1:2000

SKALA LINIOWA



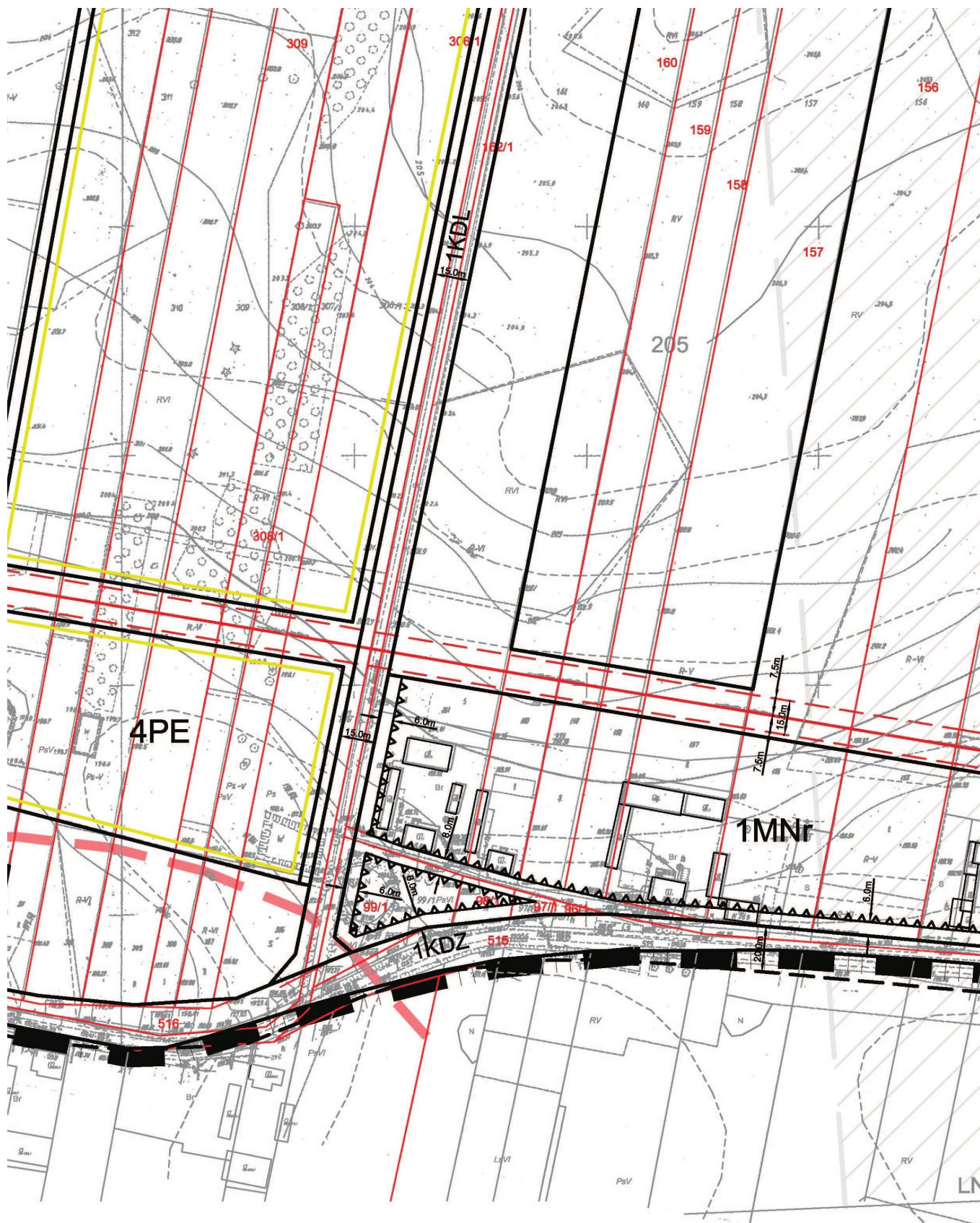
-  NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
-  KRĄG PRZYRODNICZO KULTUROWY AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ
-  PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKI"
-  RADIOLINIA
-  ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

 GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/358/13

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 30 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie 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 wsi Modlica, 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 Małecki