

**UCHWAŁA NR XVII/117/15
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNI**

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713), w związku z uchwałą Nr L/383/13 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, Rada Miejska w Tuszynie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie, zwane dalej planem, który składa się z:

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, pokrywają się z granicami określonymi uchwałą Nr L/383/13 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie, która zmieni uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 roku.

3. Granice planu wyznaczone są po granicach własności działek o numerze ewidencyjnym 98 i 99 w Garbowie.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie prawnych warunków przekształceń przestrzennych dla wyznaczenia nowych terenów budowlanych z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, przy założeniu minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zmian, dla których jako podstawę przyjęto ochronę środowiska, ład przestrzenny i zrównoważony rozwój;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacja nowych urządzeń.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i na rysunku planu, dotyczące obszaru, określonego w § 1 ust. 2;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałą, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, występujące na rysunku planu w skali 1:1000, które stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;



- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 oraz na załączniku graficznym - rysunku planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym terenu, w tym również granicę pomiędzy terenami dróg, a terenami zabudowy;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, wyróżniającą ją spośród innych terenów, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe dla terenów”;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a niewytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; które muszą mieć zapewnione miejsca do parkowania w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) **produkcji** - należy przez to rozumieć wszelką działalność ludzką, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych, przynoszących zyski producentowi i zaspokajająca potrzeby społeczne; która musi mieć zapewnione miejsca do parkowania w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku w tym schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 13) **ekologicznych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć stosowanie, jako źródeł ciepła pozyskiwanych bezpośrednio z zasobów naturalnych odnawialnych i nieodnawialnych spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 14) **nośnikach energii odnawialnej** - należy przez to rozumieć takie, które regenerują się wystarczająco szybko i których zasoby praktycznie nie wyczerpują się;
- 15) **nośnikach energii nieodnawialnej** - należy przez to rozumieć takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf;
- 16) **maksymalnej wysokości** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 17) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony;
- 18) **reklamie** - należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 19) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 2 stopni do 12 stopni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;



- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w przepisach odrębnych.

2. Plan nie ustala:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

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

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

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

- 1) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **KDZ** - teren drogi publicznej - poszerzenie pasa drogowego drogi klasy zbiorczej.

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

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz:
 - a) lokalizacji ogrodzenia działki budowlanej w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg,
 - b) realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej jako ażurowego o maksymalnej wysokości 2,2 m z dopuszczeniem ogrodzenia na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - c) zagospodarowanie terenu i kształtowanie chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach budynków,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji,

- d) lokalizacji reklam, stanowiących informację o działalności związanej z miejscem lokalizacji o powierzchni ponad 6 m²,
- e) wprowadzania ogrodzeń z betonowych cienkościennych elementów prefabrykowanych.

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

1) ustala się nakazy:

- a) stosowanie najlepszych dostępnych technik dla ochrony środowiska, w szczególności powietrza atmosferycznego oraz wód podziemnych i powierzchniowych, przy realizacji inwestycji,
- b) ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez dotrzymanie najwyższych dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w przepisach odrębnych,
- c) ochrony powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie instalacji mających na celu dotrzymanie standardów jakości powietrza oraz wartości odniesienia, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
- e) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii,
- f) maksymalnego zachowania terenów zieleni, w tym drzew i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania terenów zieleni; niezbędna wycinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odzysku, unieszkodliwiania, selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz:

- a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych lub do ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych, a także tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ze ściekami,
- b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem P nie podlega ochronie akustycznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) uzupełniające:

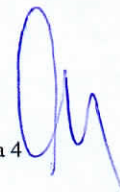
- a) budynki usługowe wraz z obiektami towarzyszącymi,
- b) garaże i pomieszczenia gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku produkcyjnego lub usługowego i garaże z częścią gospodarczą oraz gospodarcze, jako obiekty wolno stojące, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsca selekcji odpadów, tereny zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej graficznie i zwymiarowanej na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ponadto obowiązują zasady zawarte w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż dla nowo wydzielanej działki budowlanej;



- 2) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem P dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 5000 metrów kwadratowych,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 30,0 m,
 - c) podziału należy dokonywać prostopadle i/lub równolegle do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej drogi, z możliwością odchylenia do 80 stopni,
 - d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż dla nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu terenów bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora.

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

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2;
- 3) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 80%;
- 5) w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 14 m, od punktu posadowienia na gruncie do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic,
 - b) ograniczenie wysokości nie dotyczy budowli technicznych, nie przekraczających wysokości 26 m oraz obiektów z zakresu łączności publicznej,
 - c) ograniczenie wysokości i ilość kondygnacji nie dotyczy części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji jednak nie więcej niż 18 m,
 - d) ustala się wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0 m z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż 7,0 m z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, ograniczenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - f) dachy budynków należy projektować jako płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 do 45 stopni,
 - g) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów i budowli na działce. W tym zakresie ustala się:
 - dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - plan dopuszcza dla elewacji i dachów kolorystykę związaną z kolorami firmowymi danego inwestora;
- 6) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
 - a) dostępność komunikacyjna nowowydzielanych działek od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) parkowanie w granicach działek według wskaźników:

- dla usług, co najmniej 3 miejsca postojowe/500 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych w obiekcie oraz stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej ze specyfiki funkcjonowania obiektu,
- c) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1 stanowisko na 2 osoby zatrudnione w obiekcie,
- d) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;
- 7) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 12. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości poprzez wozy asenizacyjne, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej, lub oczyszczalni ścieków realizowanych na terenie własnej działki;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, przed wprowadzeniem do wód i do gruntu, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego lub do gminnej kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, a także parkingów, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi, jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 2) z terenów dróg obowiązek odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód opadowych do gruntu, dopuszcza się stosowanie studni chłonnych;
- 3) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym ulice, przed spływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych na teren poza granicami własności.

2. Dopuszcza się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów produkcyjnych i usług poprzez inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc;
- 3) budowę nowych odcinków kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi drogi pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora sieci, określonego na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w linii rozgraniczającej drogi.

§ 16. Ustala się w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii.

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

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

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

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

2. Plan wyznacza system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi droga publiczna podzielona ze względów funkcjonalno – technicznych na klasę - KDZ – zbiorczą.

3. Plan wyznacza drogę - poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, klasę drogi „Z” - droga zbiorcza.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

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

6. Zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

7. Dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obrony cywilnej

§ 20. 1 W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę przeciwpożarową terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 4) w zakresie obrony cywilnej na terenach zabudowy produkcyjnej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 7.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 21. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenu oznaczonego symbolem P na 20%.

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2097) w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie.

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

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



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki