

**UCHWAŁA NR LXV/496/14
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 5 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Wodzin Prywatny.

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647)¹⁾, i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013r. poz. 594)²⁾, oraz w związku z Uchwałą nr XXXI/212/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn (uchwała nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24.02.2011r.) **Rada Miejska w Tuszynie uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część wsi Wodzin Prywatny.**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Wodzin Prywatny, zwana dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie 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;
- 4) nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu; do projektu planu wpłynęły cztery uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza pozytywnie.

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

- 1) od północy - po północnej granicy działek nr ew. 3, 4, 5/1, 6/1, 7, 8, 9, 10 oraz zachodniej granicy dz. nr ew. 10 do działki drogowej nr ew. 4-386 (ob. Głuchów) a dalej w kierunku wschodnim po osi tej działki;
- 2) od wschodu - po osi drogi powiatowej nr 2930E - działce nr ew. 287/6;
- 3) od południa - po południowej granicy działek nr ew. 81 i 80, potem po osi drogi - działce nr ew. 259/1 i znów po południowych granicach działek 65/1, 64, 63, 62, 61/1, 60/1, 59/1;
- 4) od zachodu - po zachodniej granicy działki nr ew. 3, małym fragmentem po osi drogi - dz. nr ew. 253 i dalej po osi drogi - dz. nr 252.

§ 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;

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

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013r, poz. 594, 1318; z 2014r. poz. 379, 768, 1133.



4) zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach obszaru i terenu górniczego w celu wykonania uprawnień określonych w koncesjach na wydobywanie, 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, infrastruktura techniczna, 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). Linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, 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 terenu, 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 ciekі wodne i stawy;

10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;

11) **budynkach inwentarskich** – budynki w gospodarstwach rolnych, służące do przechowywania płodów rolnych, budynki przeznaczone do hodowli inwentarza żywego, budynki wielofunkcyjne, w zakresie przechowywania płodów rolnych i chowu inwentarza żywego;

12) **przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania

na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

- 13) **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.
- 14) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć najmniejszą szerokość pasa terenu wyznaczonego od obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przez zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobisko przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem i remontami obiektów; pas ochronny może stanowić część filara ochronnego; wyznaczone pasy ochronne zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 z 1996r;
- 15) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywniej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 5) 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;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
 - 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) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 3) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;

- 4) zasad ochrony zabytków współczesnych i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2x400kV – 80,0m (po 40,0m na stronę od osi linii);
- 5) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 6) pasy ochronne;
- 7) obiekty i tereny podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny zmeliorowane,
- b) tereny górnicze,
- c) obszary górnicze;

- 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **7RM**;
- 3) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **11R**;
- 4) obszary i tereny górnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PG** do **8PG**;
- 5) tereny wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego (piasku), oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PE** do **4PE**;
- 6) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **11ZL**;
- 7) teren wód powierzchniowych płynących – rzeka Moszczanka, oznaczona na rysunku planu symbolem **1WS**;
- 8) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD**.

§ 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 przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, od 1RM do 7RM, od 1PG do 8PG, od 1PE do 4PE, ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m²,

- b) minimalną szerokość frontu działki 15m,
- 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) system dróg publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:

- a) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- b) **KDD** – tereny dróg dojazdowych.

- 2) dla terenów przestrzeni dróg publicznych ustala się:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** - klasę drogi „Z” – zbiorczą (droga powiatowa nr 2930E – ul. Ludowa) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część będzie realizowana poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, zakończona placem manewrowym do zawracania.

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

3. Dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, w tym dróg dojazdowych do pól o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 4,5m, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **7RM**, od **1R** do **11R**, od **1PG** do **8PG** oraz od **1PE** do **4PE**.

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

- 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rzeki Moszczanki;
- 2) obowiązek, z utwardzonych terenów dróg, odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego.

§ 13. 1. W zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, realizowanych w granicach działki budowlanej;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych – co najmniej 2 miejsca postojowe dla jednego gospodarstwa rolnego, realizowanych w granicach działki budowlanej;
- 3) dla obszarów i terenów górniczych – co najmniej 2 miejsca postojowe na czas eksploatacji złoża w zakresie ważności koncesji na wydobycie, realizowanych w granicach działki budowlanej.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 14. 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 dróg, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Ustala się lokalizację projektowanych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN oraz od 1RM do 7RM obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PG do 8PG oraz od 1PE do 4PE możliwość zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego i studni kopanych 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.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowo obowiązek odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
- 3) dopuszcza się do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do 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.

2. Ustala się zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do gruntu i rzeki Moszczanki oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 17. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) 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;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

§ 18. 1. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) istniejąca sieć napowietrzna – kablowa średniego i niskiego napięcia, jako podstawowe źródła energii elektrycznej.

2. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic, w terenach przeznaczonych pod zabudowę lub inne funkcje, na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100m² z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;

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

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

5. Na rysunku planu wskazuje się przebieg linii najwyższego napięcia 2x400kV.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

§ 20. 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.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 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.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 5.

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

§ 23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
 - b) dopuszcza się możliwość podziału terenu przy spełnieniu następujących warunków:
 - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m².
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 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);
- 2) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy możliwość nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 3;
- 3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) nowe budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować jako wolnostojące,
 - b) nowe budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe, rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad poziomem terenu, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m,
 - d) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 5,0 m,
 - f) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
 - g) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
 - h) 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,05 nie więcej niż 0,5.

§ 24. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 7RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, budynki inwentarsko – składowe, pomieszczenia usługowe, drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól.

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

- 1) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 i z wyjątkiem chowu lub hodowli zwierząt;

- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, 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 i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,

b) dopuszcza się możliwość podziału terenów od **1RM** do **7RM** przy spełnieniu następujących warunków:

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

c) ustalenia lit. b) tiret 2 nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, w tym dróg dojazdowych do pól.

5. 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 6; dla zachowania jednolitej 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);

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 6;

3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2RM** do **6RM** z wyznaczonych w planie dróg publicznych;

4) obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** z istniejącej działki drogowej o nr ewid. 386;

5) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7RM** z istniejącej działki drogowej o nr ewid. 259/1;

6) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego oraz gospodarczego,

c) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolnostojące lub w granicy działki, lub jako pomieszczenia jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednolitą całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,

- d) budynki inwentarsko - składowe należy lokalizować jako wolnostojące, lub w granicy działki,
- e) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad poziomem terenu; wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m,
- f) dopuszcza się w budynkach wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
- 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°;
- 7) ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni terenu **RM**;
- 8) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni terenu **RM**;
- 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na nie mniej niż 0,05 nie więcej niż 1,0.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 11R.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do pól, sieć urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 4R i 5R** strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2x400kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2x400kV, zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.

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

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

4. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na występowanie na tych terenach istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji WZMiUM na terenach oznaczonych symbolami **2R i 4R**, ustala się obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek na których zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, poprzez naprawę i konserwację urządzeń melioracyjnych w granicach działki.

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

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku realizowania ogrodzeń:
 - a) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykatów betonowych,
 - b) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu.
- 6. Ustala się na terenie **10R** granice obszaru wymagającego rekultywacji:
- 1) kierunek rekultywacji zgodnie z kompetencjami na podstawie przepisów odrębnych.

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PG do 8PG.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obszary i tereny górnicze – wydobywanie kopaliny ze złóż metodą odkrywkową;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej, obiekty budowlane związane z działalnością górniczą: socjalne i administracyjne, lokalizowane na czas eksploatacji złóż; drogi wewnętrzne.

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

- 1) wyznacza się na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **4PG** strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2x400kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2x400kV zakazuje się prowadzenia działalności wydobywczej.

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

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

4. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zachowanie ustaleń zawartych w koncesji na wydobycie złoża;
- 2) zagospodarowanie złoża zgodnie z planem ruchu kopalni;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu górniczego,
- 4) dla terenu i obszaru górniczego ustala się:
 - a) pasy ochronne,
 - b) obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk górniczych w trakcie eksploatacji złoża (jeżeli będzie to możliwe) oraz po jej zakończeniu,
 - c) ustala się obowiązek zabezpieczenia przed szkodami górniczymi drogi publiczne,
- 5) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoża,
- 6) po zakończeniu wydobycia rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na części terenów oznaczonych symbolami **2PG**, **4PG** i **5PG**, na których występują urządzenia melioracyjne:
 - a) obowiązek rozwiązywania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,
 - b) obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek budowlanych poprzez naprawę i konserwację urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 2) w zakresie podziału nieruchomości:
 - a) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców:
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²,

- b) ustalenia pkt 2 lit. a) nie dotyczą w przypadku wydzielienia działki pod drogę wewnętrzną,
- c) ustalenia pkt 2 lit. a) nie dotyczą w przypadku wydzielienia 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) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoża;
- 2) obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5PG** i **6PG** z istniejącej działki komunikacyjnej o nr ewid. 259/1;
- 3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty budowlane należy lokalizować jako wolnostojące,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, wysokość budynku nie więcej niż 5,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50m²,
 - d) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 0° do 45°.

§ 27. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PE do 4PE.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

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

- 1) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 2) w zakresie podziału nieruchomości:
 - a) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców:
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m².
 - b) ustalenia lit. a) tiret 1 nie dotyczą w przypadku wydzielienia działki pod drogę wewnętrzną,
 - c) ustalenia lit. a) tiret 1 nie dotyczą w przypadku wydzielienia działki pod stację transformatorową, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) na części terenu oznaczonego symbolem **3PE**, na którym występują urządzenia melioracyjne:

- a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,
- b) obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek budowlanych poprzez naprawę i konserwację.

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

1) w zakresie potencjalnej działalności eksploatacyjnej ustala się:

- a) ustala się 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 wynikać będzie z koncesji na wydobywanie,
- d) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoża,
- e) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - obiekty budowlane należy lokalizować jako wolnostojące,
 - wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, wysokość budynku nie więcej niż 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50m²,
 - dachy budynków o spadku połaci dachowych od 0° do 45°,
- f) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża, ustala się kontynuowanie gospodarki rolnej z zakazem zabudowy,
- g) dla terenu górniczego, który wcześniej zostanie wyznaczony na podstawie koncesji obowiązują pasy ochronne,
- h) po zakończeniu wydobywania rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 11ZL.

1. Dla terenów od 1ZL do 11ZL :

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

§ 29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe –tereny wód powierzchniowych – rzeka Moszczanka.

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

- 1) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieku oraz jego zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian w tym zakresie, wynikających z potrzeb wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego;
- 2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej.

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

- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejącego cieku właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem.

4. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 2) zakaz utwardzania brzegów cieku;
- 3) zakaz przegradzania terenu cieku;
- 4) zakaz grodzenia w linii skarpy cieku.

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

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się 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