

**UCHWAŁA NR L/382/13
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej działki nr 265/1 i 265/2 w Górkach Małych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz.405) Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej działki nr ew. 265/1 i 265/2 w Górkach Małych, 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 Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XXVII/184/12 z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej działki nr ew. 265/1 i 265/2 w Górkach Małych, która zmieni uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.

3. Granice planu wyznaczone są po granicach własności działek o numerze ewidencyjnym 265/1 i 265/2 w Górkach Małych.

§ 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 przyrodniczego, ład przestrzenny i zrównoważony rozwój;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji 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 Uchwałę, 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 załącznikach graficznych - 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 granice 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) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych oraz których charakter i zakres nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, które nie spowodują pogorszenia warunków życia mieszkańców tj. nie zwiększą ponad 10% emisji substancji zapachowych, poziomu hałasu ponad przyjęte dopuszczalne zgodnie z przepisami szczególnymi, będą miały zapewnioną możliwość parkowania dla obsługi i użytkowników na swoich działkach;
- 11) **produkcji** - należy przez to rozumieć wszelką działalność ludzką, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych, przynoszących zyski producentowi i zaspokajająca potrzeby społeczne oraz która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 12) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub polegającą na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji zachowując wszystkie walory przestrzenne istniejącego obiektu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiekту kubaturowego) 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 (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) **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;
- 15) **uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć stan środowiska, który wynika z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej na terenie nieruchomości, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczeń granicznych wielkości emisji substancji oraz energii, określonych w przepisach szczególnych, a powstające uciążliwości nie wykraczają poza granice działek na terenie których jest zlokalizowana;
- 16) **ekologicznych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła, energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 17) **maksymalnej wysokości** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 18) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż jest brak obiektów chronionych na obszarze opracowania planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 3) przestrzeni publicznych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 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;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - linia energetyczna 220 kV;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - strefa bezpieczeństwa dla linii energetycznej 220 kV.

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

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

- 1) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 2) **R** - teren rolniczy;
- 3) **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 (Rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej (Rozdział 3).

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) ustala się nakazy:

- a) realizacji zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) lokalizacji ogrodzenia działki budowlanej w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg,
 - c) realizacji ogrodzenia od strony dróg publicznych jako ażurowych o maksymalnej wysokości 2,2 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - d) zagospodarowanie terenu i kształtowanie chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakazy:
- a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - 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 2 m²,
 - e) wprowadzania ogrodzeń z betonowych cienkościennych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) ustala się nakazy:
- a) poprzez obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,
 - b) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów, jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - c) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - d) maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wycinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) 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 szczególnymi,
 - f) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - g) w zakresie obrony cywilnej na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) ustala się zakazy:
- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych lub do gruntu,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
 - d) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów.

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

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

- a) budynki produkcyjne, magazyny, składy wraz z obiektami towarzyszącymi,
- b) garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku usługowego lub 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:

- 1) lokalizację zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, określonych graficznie i zwymiarowanych na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ponadto obowiązują zasady zawarte w §9 niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Na podstawie planu będą dokonywane podziały na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie istnieje możliwość 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) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem U dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 metrów kwadratowych,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 30,0 m,
- c) podziału należy dokonywać prostopadle i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 80 stopni; dopuszcza się wykonanie podziału zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu terenów bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora;

- 4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;

- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2;

- 6) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 80%;

- 8) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów,
- b) ustala się wysokość rozbudowywanej, przebudowywanej oraz nowej zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0 m z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży, jedna kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 7,0 m, ograniczenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
- d) ustala się dla rozbudowywanej, przebudowywanej oraz nowej zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej wraz z obiektami towarzyszącymi do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 14 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu,

- e) ograniczenie wysokości i ilość kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, takich jak: kominy i anteny nie przekraczającej wysokości 20 m, oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji,
 - 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;
- 9) 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 - usługi, przemysł, składy, magazyny i usługi – 3 miejsca postojowe/1000 m² powierzchni użytkowej;
- 10) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie zabrania się:
 - a) wydobywanie skał w tym torfów,
 - b) zmiany istniejących stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej,
 - c) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) umieszczania tablic i innych nośników reklamowych.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 12. 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 wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 13. 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 wraz z rozsączaniem realizowanych na terenie własnej działki;

- 3) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków bytowych oraz 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 szczelnej terenów usługowych i produkcyjnych, składowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 3) 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;
- 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

2. Plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów usług poprzez inne rozwiązania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 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 przez powstające obiekty;
- 3) budowę nowych odcinków kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora tej sieci, określonego na podstawie przepisów szczególnych;
- 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 liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się szerokości pasa ochronnego w pobliżu czynnej istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 220 kV na 25 m metrów, od osi linii na stronę.

- 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem strefy określonym w planie i przepisach odrębnych;
- 2) powyższe strefy od linii energetycznych wysokiego napięcia mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 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 ulicach muszą być zgodne z obowiązującym przepisami szczególnymi 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 usług lokalizację szafek gazowych otwieranych na 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 paliw i technologii ekologicznych.

§ 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 ulic;
- 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 ulic.

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 szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

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

3. Plan wyznacza następującą drogę:

- 1) 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 nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; nakazuje się lokalizację zieleni oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.

6. Zakaz wprowadzony w §19 ust. 5 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

7. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

8. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenu budowlanego w miejsca postojowe:

- 1) usługi, przemysł, składy, magazyny i usługi – 3 miejsca postojowe/1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji zgodnie z przepisami szczególnymi.

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 w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

2. W wyznaczonych podpiwniczeniach budynków wielokondygnacyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem ochrony ludności od zagrożeń szczególnych.

3. Zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych; przy rozbudowie sieci telefonicznej.

Rozdział 7.
Ustalenia przejściowe i końcowe

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

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń 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 265/1 i 265/2 w Górkach Małych.

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

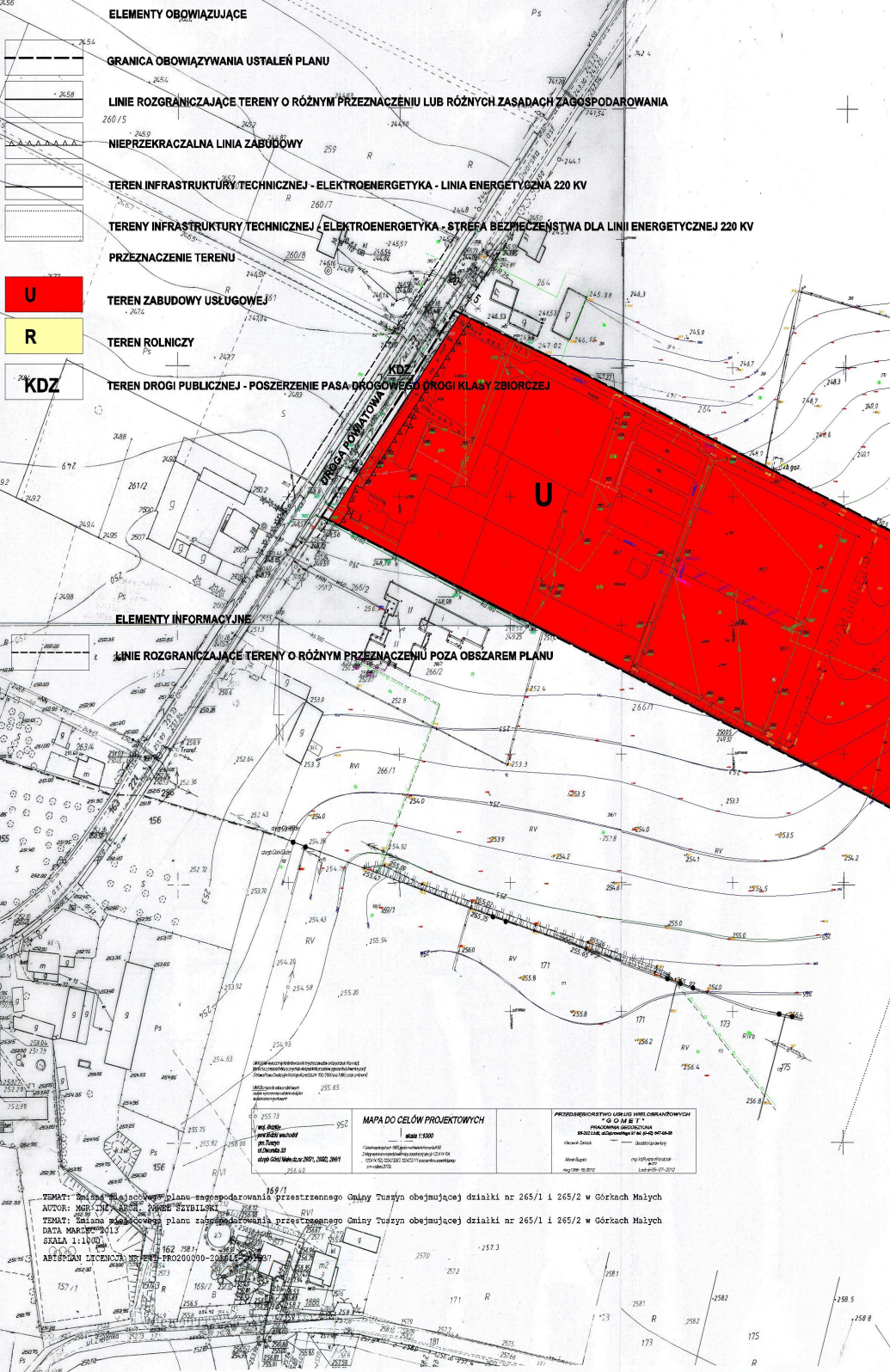
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

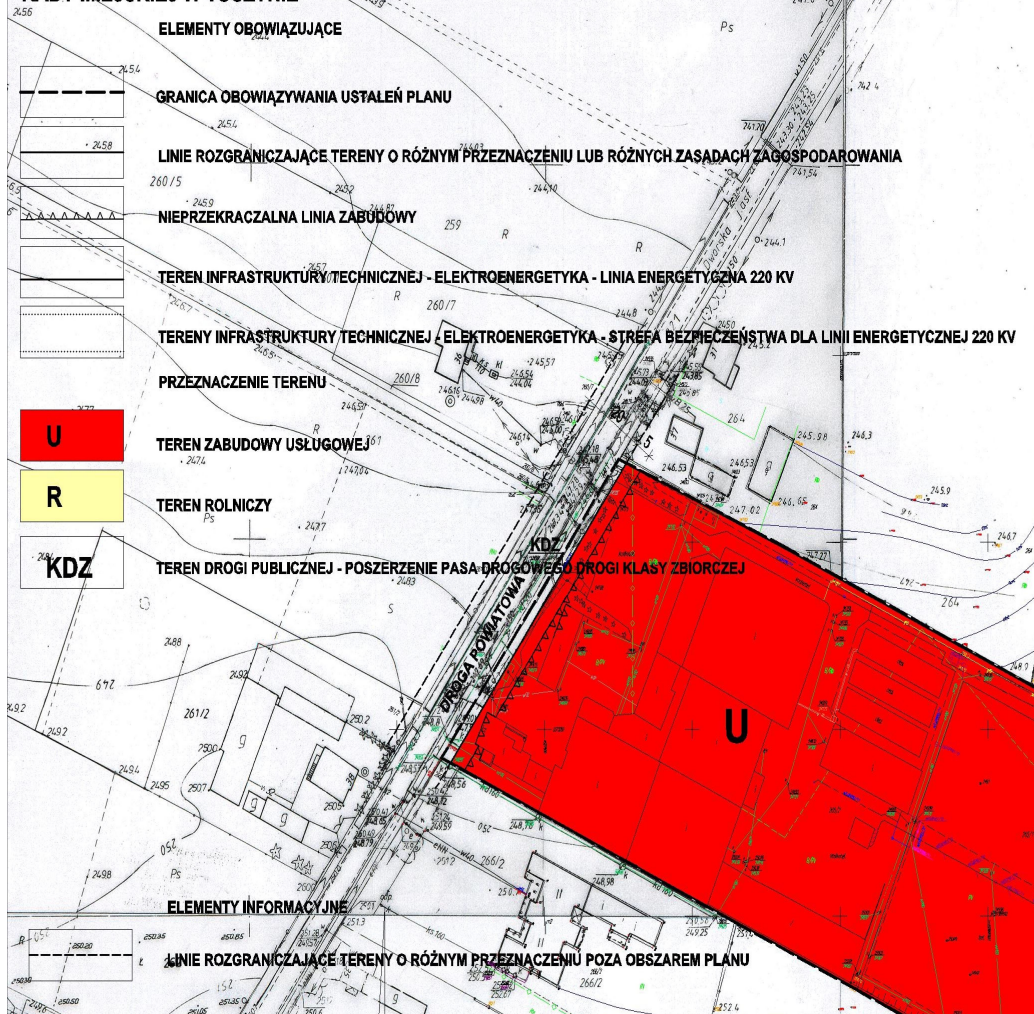
Andrzej Małecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/382/13
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń obejmującej działki nr 265/1 i 265/2 w Górkach Małych
 RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/382/13 Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 ROKU
 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYŃNIE**



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń
obejmującej działki nr 265/1 i 265/2 w Górkach Małych
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/382/13 Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 ROKU
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYŃNIE**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/382/13
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.)

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla działek nr 265/1 i 265/2 w Górkach Małych nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/382/13
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po wejściu w życie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 265/1 i 265/2 w Górkach Małych**, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz ustala następujące zasady ich finansowania:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie według harmonogramu, który opracowany zostanie na etapie tworzenia dokumentacji projektowej;
- 2) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy zewnętrznych - w tym unijnych, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki