

Przepisy ogólne dla całego obszaru

/ wyciąg z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tuszyn , na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XVIII/115/ 2004 z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn i Uchwały Rady Miejskiej Nr XVIII/116/2004 z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn , opublikowanych w Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 235 , poz. 2096 i poz. 2097 z dnia 18 sierpnia 2004 r./.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

zakazuje się :

- realizacji przedsięwzięć , dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane , z wyjątkiem terenów odpowiednio oznaczonych w planie symbolami **P , U , RPO , NU , PE , UKS** .
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu .
- lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować :
 - emisję zanieczyszczeń do powietrza o charakterze odorowym i emisję niezorganizowaną / szczeg. pyły / .
 - emisję zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych stężeń .
 - wytwarzanie odpadów stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia lub dla środowiska .
 - powstanie drgań i wibracji , niekorzystnych efektów termicznych czy uciążliwego promieniowania elektromagnetycznego .

ustala obowiązek :

- docelowo - ogrzewania lokalnego ze źródeł ekologicznie czystych .
- gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do gromadzenia , zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie .
- w przypadku powstania odpadów z grupy niebezpiecznych obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych lub miejsc specjalnego składowania .
- zachowania walorów środowiska przyrodniczego, zieleni na działkach , zieleni wysokiej , lęgowej i zadrzewień przydrożnych .
- ochrony istniejących pomników przyrody .
- ochrony dolin rzek .
- na terenach zmeliorowanych dokonania odpowiednich zabezpieczeń i przebudowy systemu w uzgodnieniu z Woj. Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych .
- na terenach leśnych zachowania walorów środowiska przyrodniczego , z zakazem realizacji obiektów kubaturowych , za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej .

w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni :

- zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym , ogólnodostępnym .
- lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m , z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm , bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg , z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego , za wyjątkiem terenów przylegających do drogi krajowej Nr 1 , przy której dopuszcza się ogrodzenia pełne .
- rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w Granicach nieruchomości objętych inwestycją , z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg .
- plan zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego .
- plan dopuszcza na działkach o szerokości mniejszej niż 20 m w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem sytuowanie budynków innych niż mieszkalne w granicy z działką sąsiada .
- na terenach z funkcją usługową plan dopuszcza lokalizację drobnych usług na małej powierzchni działki uzasadnioną planem zagospodarowania działki .
- plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w granicy z możliwością rozbudowy .

w zakresie podziału i scalania istniejących działek :

- plan dopuszcza dokonywania podziałów wtórnych terenów na działki budowlane . Podział musi być zgodny z ustaleniami planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi , a zwłaszcza z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami p-pożarowymi .
- działki budowlane , powstałe w wyniku scalenia a w następnie wtórnego podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową . W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej podział wtórny lub połączenie działek jest możliwe jedynie po wytyczeniu wewnętrznej drogi dojazdowej z dostępem do drogi publicznej zgodnie z przepisami szczegółowymi .

w zakresie obsługi komunikacyjnej :

- powiązania komunikacyjne terenów gminy z obszarem zewnętrznym za pośrednictwem dróg krajowych Nr 1 , Nr 91 , węzła " Tuszyn " na skrzyżowaniu z projektowaną autostradą A-1 Gdańsk - Łódź - Katowice węzła " Rzgów " na skrzyżowaniu drogi krajowej Nr 1 z projektowaną drogą ekspresową S-8 Łódź - Sieradz - Wrocław oraz dróg powiatowych : 30134 , 30144 , 30145 , 30146 , 30150 , 30153 , 30156 , 30163 dla ważniejszych powiązań lokalnych .
- dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A-1 , drogi ekspresowej S-8 oraz dróg krajowych Nr 1 i Nr 91 klasy GP , obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej zjazdami bezpośrednio z tych dróg : obsługa terenów poprzez istniejące i projektowane drogi zbiorcze , lokalne , dojazdowe oraz drogi serwisowe projektowane wzdłuż linii rozgraniczających w pasach drogowych w/w dróg włączone do układu drogowego gminy : dostępność do dróg klasy A , S i GP tylko w wyznaczonych węzłach - skrzyżowaniach .
- klasyfikację funkcjonalno - techniczną z podziałem na klasy : A , S , GP , Z , L , D dla terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami literowymi ze szczegółowymi ustaleniami linii rozgraniczających .
- parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne , jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie .
- w terenach dróg , w obrębie linii rozgraniczających plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego , z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej , pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi . Dla dróg krajowych lokalizacja infrastruktury technicznej na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowo - ulicznym .
- plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem , że :
- nie powodują zagrożenia i utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi ,
- nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej ,
- uzyskania zgody zarządcy drogi na ich remont lub przebudowę .
- w obrębie linii rozgraniczających plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi .
- nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach chronionych dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania :
 - GP - 25 m od linii rozgraniczających
 - Z - 10 m od linii rozgraniczających
 - L , D - 5 m od linii rozgraniczających
- / dla dróg publicznych obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie o drogach publicznych /
- na obszarze miasta objętego strefą konserwatorską plan ustala obowiązujące linie zabudowy luźnej i zwartej w liniach rozgraniczających ulic .
- plan ustala obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z ulic istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu . W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej plan ustala obowiązek realizacji dróg dojazdowych z dostępem do drogi publicznej .
- dróg nie wyznaczonych na planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala :
 - szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgr. min. 12,0 m dla dróg klasy " L " / lokalnych /
 - szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgr. min. 10,0 m dla dróg klasy " D " / dojazdowych /
 - dla ciągów pieszo - jezdnych " PD " szerokość w liniach rozgr. min. 6,0 m
 - w przypadku nowych włączeń do układu dróg konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi .
- w zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymanie linii i tras komunikacji autobusowej , z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo - ulicznego .

w zakresie zaopatrzenia w wodę :

- podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe , gospodarcze i przeciwpożarowe będzie istniejąca , rozbudowywana gminna sieć wodociągowa , zasilana z zasobów wód podziemnych , ujmowanych na terenie miasta i gminy Tuszyn .
- plan ustala obowiązek doprowadzania wody gminną siecią wodociągową , do wszystkich wyznaczonych planem terenów zabudowy , w pierwszej kolejności do terenów nie wyposażonych , dla podniesienia standardów ; wszelkie uzgodnienia i warunki techniczne przyłączy w ZWiK w Tuszynie .
- przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące p-pożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewnić wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p-pożarowych .
- dla zapewnienia pewności zasilania i ze względów eksploatacyjnych celowe jest łączenie sieci wodociągowych zasilanych z niezależnych źródeł we współpracujące układy .
- plan dopuszcza :
 - dla zabudowy rozproszonej , pozostającej poza wyznaczonymi ciągami zabudowy możliwość doprowadzenia wody ze źródeł położonych na terenie gmin sąsiadujących na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych .
 - tymczasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody , na warunkach określonych w przepisach szczególnych , do czasu uzbrojenia terenu w gminną sieć wodociągową .
 - na warunkach określonych w odrębnych przepisach , indywidualne ujęcia wody dla potrzeb produkcyjnych .

w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych :

- plan ustala , docelowe rozwiązanie problemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej , z odprowadzeniem do gminnej i lokalnych oczyszczalni ścieków , a także z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni przydomowych i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości .
- dla pozostałych terenów do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej , plan ustala kanalizację indywidualną :
 - wszędzie , gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo - wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego , dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni , opartych o osadnik gnilny i drenaż rozsączający ścieki w gruncie .
 - przy braku możliwości lokalizacji przydomowej oczyszczalni , ścieki należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i wywozić taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych , z obowiązkiem udokumentowania wywozu ścieków .
- w jednostkach produkcyjnych i usługowych , wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić wstępne ich oczyszczenie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków . Podczyszczone wstępnie ścieki mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji gminnej , komunalnej lub odbiornika powierzchniowego , na warunkach określonych w odrębnych przepisach .
- wszelkie uzgodnienia i warunki przyłączeniowe w ZWiK w Tuszynie .

w zakresie odprowadzania wód opadowych :

- plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wg rozwiązań indywidualnych , z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek .
 - dla terenów , z których spływ wód opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego plan ustala obowiązek ich wyposażenia w lokalne , zorganizowane systemy odwodnienia z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych lub zbiorników retencyjnych na gruncie inwestora .
 - warunki wprowadzania ścieków deszczowych do odbiorników oraz wymagany stopień ich oczyszczenia określa organ wydający pozwolenie wodnoprawne i władający wodami .
 - plan zakłada rozwój sieci kanalizacji deszczowej dla odwodnienia podstawowych układów komunikacyjnych , terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej i terenów przemysłowych .
 - plan ustala konieczność maksymalnej ochrony przed zabudową istniejących urządzeń melioracji .
- W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń , w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących .

w zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- plan ustala budowę lokalnych źródeł ciepła do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej , wbudowanych i wolnostojących , z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych lub źródeł odnawialnych

w zakresie **energetyki** :

- podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 110/15kV GPZ "Kalinko" i GPZ "Łaznów".
- bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.
- budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
- budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody właścicieli i użytkowników wieczystych terenów, w zasięgu ustalonych w planie stref bezpieczeństwa, na ograniczenie użytkowania obszaru zlokalizowanego w tych strefach.
- lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi dróg, z dopuszczeniem do wbudowania w obiekty kubaturowe.
- w stosunku do istniejących sieci naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- plan przewiduje maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych :
 - dla linii 15 kV - 15 m
 - dla linii 110 kV - 40 m
 - dla linii 220 kV - 60 m
 - dla linii 2x400 kV - 90 m
- w strefach bezpieczeństwa zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji chronionej, z możliwością innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego lub Polskich Sieci Elektroenergetycznych.
- przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową lub układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :

- jako źródło zasilania w gaz przewodowy jest istniejąca sieć wysokiego ciśnienia DN200 i stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana w Tuszyń Lesie.
- bezpośrednie zaopatrzenie odbiorców w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia.
- docelową rozbudowę istniejącego systemu gazu średniego ciśnienia dla potrzeb nowych odbiorców, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami.
- zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg muszą być zgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe.
- rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez PGNiG oddział MOZG- Gazownia Łódźka.
- dla gazociągów wysokiego ciśnienia strefy ochronne dla zabudowy mieszkaniowej :
 - dla gazociągów DN 400 - 30 m na stronę,
 - dla gazociągów DN 200 - 25 m na stronę,
 - lokalizacja obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach wymaga uzgodnienia z gestorem sieci.

w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne** :

- zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli gruntów.
- obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
- w strefie od radiolinii realizacja nowych obiektów o wysokości powyżej 20 m wymaga uzgodnienia z TP EMITEL sp. z o.o. - oddział w Łodzi.
- przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowaną zabudową oraz układem komunikacyjnym może być realizowana przez właściciela sieci telekomunikacyjnej na koszt podmiotu, który tą zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowie sieci.
- lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami przeznaczonymi dla realizacji obiektów o funkcji chronionej.

w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego :

- dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków uzyskania zezwolenia na wykonywanie robót budowlanych po zajęciu stanowiska przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .
- na obszarach stanowisk archeologicznych /symbol W/ i w strefach obserwacji o promieniu 150 m od stanowisk , uzgodnienia planowanych inwestycji z WKZ .
- zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego .

Wszelkie inne uzgodnienia nie ujęte w części opisowej planu miejscowego , a wymagane przepisami szczegółowymi należy wykonać w jednostkach właściwych do tych uzgodnień .

Wyłączenia gruntów z produkcji zgodnie z wymaganiami obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych .

~~BURMISTRZ~~
inż. Jan Bielicki

Za zgodność
z oryginałem

inż. Ryszard Łatecki
upr. bud. i proj.
Nr 353/94/Wt/
wydane przez UW w Łodzi

