

**UCHWAŁA NR XLIII/328/13
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 21 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszyнку Majorackim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz uchwały Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XVIII/103/11 z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn dla części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszyнку Majorackim, Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, położonego przy ul. Królewskiej w Tuszyнку Majorackim, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tuszyn”, będącej integralną częścią planu, stanowiąc załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Tuszynie nr XVIII/103/11 z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn dla części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszyнку Majorackim i oznaczone graficznie na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały - wyznaczają:

- 1) od północy: fragmenty południowych granic miasta Tuszyn;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 197/6 oraz wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 199/2;
- 3) od południa: południowe granice działek o numerach ewidencyjnych: 171, 173, 176, 177, 180, 181/2, 181/3, 184/2, 185/2, 188/4, 188/1, 189/5, 192/3, 192/15, 193, 196/3, 196/2, 199/1 i 199/2;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 171.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu jest:

- 1) określenie zasad przekształceń przestrzennych dla wyznaczenia nowych terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- 2) stworzenie czytelnego układu obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania oraz infrastruktury technicznej przy założeniu minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tuszyn.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnych z §2.;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra (liczba) – oznacza numer terenu,
 - b) poz. 2 – litera (litery) – oznacza przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej na danym terenie;
- 9) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania – należy przez to rozumieć określony w planie sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu realizacji zagospodarowania docelowego;
- 10) adaptacji - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń, budynków oraz modernizację systemu komunikacji i infrastruktury technicznej w celu zachowania lub pełnienia innych niż dotąd funkcji użytkowych, a także na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, w ramach legalnie istniejącej formy przestrzennej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie;
- 12) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której będzie zjazd na działkę;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 14) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie, wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce (terenie), do powierzchni działki (terenu);
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu przekrycia dachowego; określenie nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi; linie te nie obowiązują dla niekubaturowych elementów budynku, takich jak schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeśli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tą linię;
- 18) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 19) przestrzeniach publicznych –należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu, system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu

zbiorowych potrzeb wspólnoty, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy;

- 20) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji tj. gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, energii elektrycznej i innych ekologicznych nośników energii, w tym zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa”;
- 21) kolorze jaskrawym – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 22) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 23) strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć zwymiarowany na rysunku planu, pas ochronny oddziaływania linii przesyłowych wysokiego napięcia, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne wymaga ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym;
- 24) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną (np. tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp.) niosącą przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo, usytuowane w miejscach widocznych z terenów-przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8m², która nie stanowi elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o mieście, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;
- 25) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu, służących do obsługi budynku mieszkalnego i rekreacji, a także ich otoczenia; w ramach lokalizacji budynku gospodarczego można realizować garaż na nie więcej niż dwa stanowiska;
- 26) studium – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie, zmienione uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie nr VIII/38/11 z dnia 24 lutego 2011 r.

2. Definicje, których pojęć nie wymieniono w ust.1, użyte w uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenia terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż takie nie występują na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zasad dotyczących obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy wymagającego przekształceń;
- 4) zasad dotyczących terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych oraz służących organizacji imprez masowych.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniemi obowiązującymi:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) część działki, która bez połączenia z częścią działki bezpośrednio przylegającą wzdłuż jej dłuższego boku, nie może być podzielona na samodzielne działki budowlane, mimo spełnienia uwarunkowań szczegółowych w zakresie parametrów działek nowo wydzielanych, dla terenu, w którym jest położona;
- 6) numery oraz symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Zakres ustaleń planu

§ 7. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami (liczby poprzedzające symbole przeznaczenia terenu, na rysunku planu, mają charakter porządkowy):

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RU - teren usług produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 3) KD-L - fragmenty terenów dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 4) KD-D - tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do sporządzania projektów budowlanych, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem (DZIAŁ II.) oraz według ustaleń szczegółowych (DZIAŁ III.) w zakresie obsługi komunikacyjnej, obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony terenu.

§ 9. Plan ustala następujące tereny przeznaczone pod realizację inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny przeznaczone pod modernizację i rozbudowę przebiegu istniejących dróg publicznych:
 - a) ulica Królewska - oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-L (lokalna - poszerzenie do wymaganych parametrów),
 - b) ulica Wschodnia - oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-L (lokalna – kontynuacja przebiegu do skrzyżowania z ul.Żeromskiego),
 - c) w ww. terenach dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) tereny przeznaczone pod projektowane drogi publiczne, w liniach rozgraniczających:
 - a) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD-D do 4KD-D i 7KD-D,
 - b) klasy dojazdowej, w formie sięgacza zakończonego placem do nawracania, oznaczone na rysunku planu symbolami 5KD-D, 6KD-D i 8KD-D,
 - c) w ww. terenach dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) lokalizacji zabudowy na działce lub zespole działek, w określonych na rysunku planu liniach zabudowy,
 - b) stosowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę, budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji i dachów dla wszystkich obiektów na działce lub zespole działek, określonych szczegółowo w rozdziale 3,
 - c) zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50.0m i większej (wież, kominów, masztów, słupów) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazy:

- a) stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i dachach budynków z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi dla sieci handlowych i usługowych,
 - b) lokalizowania zespołów garażowych powyżej dwóch stanowisk w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych,
 - d) zakaz lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy;
- 3) uwarunkowania w zakresie lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:
- a) ogrodzenia frontowe działek budowlanych należy realizować, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających z drogami publicznymi,
 - b) ogrodzenia muszą być ażurowe i posiadać co najmniej 50% prześwitu oraz nie mogą być wyższe niż 1,8 m; ewentualne podmurówki o wysokości do 0,5 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z cienkościennych prefabrykatów betonowych,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 4) uwarunkowania w zakresie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących w terenie przy spełnieniu warunków:
- a) wolnostojąca powierzchnia reklamowa o usługach, występujących w terenach mieszkaniowych, nie większa niż 0.8m² i o łącznej wysokości nie przekraczającej 2.0m,
 - b) powierzchnia reklamowa na budynkach, w których występuje reklamowana usługa, pod warunkiem uwzględnienia jej w kompozycji całej elewacji budynku, nie większa niż 20% powierzchni elewacji, na której reklama jest usytuowana;
- 5) uwarunkowania w zagospodarowaniu terenów dróg:
- a) kształtowanie nawierzchni ulic, chodników ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
 - b) ujednoczenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
 - budowy nawierzchni, w szczególności chodników,
 - urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki),
 - budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe),
 - c) możliwość lokalizacji poza jezdnią, w obrębie linii rozgraniczających dróg, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne, dotyczące dróg publicznych,
 - d) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe, tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice lokalnego systemu informacji o mieście/gminie,
 - e) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami pkt 3);
- 6) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) nakazy:

- a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych z jezdni ulic poprzez kanały deszczowe projektowane w pasach drogowych, do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się możliwość odprowadzania wody do rowów; obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych miejsc parkingowych,
- b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ograniczenie odpływu wód opadowych poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie w obrębie własnej działki; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni czynnej biologicznie działki, nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek, docelowo - do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji w ulicach objętych planem, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

- c) zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych - kolektory słoneczne oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
- d) gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia z utrzymaniem tych urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi oraz w specjalnie wyznaczonych w obrębie linii rozgraniczających ulic, miejscach z zastosowaniem zbiórki selektywnej;

2) zakazy:

- a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, oznaczonych symbolem MN i RU – gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wycinania drzew i krzewów, za wyjątkiem przypadków stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą właściwych organów,
- c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska obowiązujących w dniu wejścia w życie planu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności budowy i modernizacji dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.

§ 12. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie realizacji zabudowy, w odległościach określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometrię dachów;
- 7) wyposażenie terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obiektów o przeznaczeniu mieszkaniowym – dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych – jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym z usługami, miejsca postojowe należy obliczać odrębnie dla każdego rodzaju przeznaczenia.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust.1, określone są w rozdziale 3 – „szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony”.

§ 13. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z tolerancją do 5%,
 - b) minimalna szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 2) plan nakazuje podziały nieruchomości wyznaczone poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

- 3) dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczenia linii rozgraniczających pod realizację dróg wewnętrznych oraz dokonywania podziałów w celu regulacji stanu prawnego z mocy przepisów odrębnych, nie stosuje się powyższych zasad;
- 4) plan wskazuje działki lub ich fragmenty, które bez połączenia z działką bezpośrednio przylegającą wzdłuż jej dłuższego boku, nie mogą być podzielone na samodzielne działki budowlane, mimo spełnienia uwarunkowań szczegółowych w zakresie parametrów działek nowo wydzielanych, dla terenu, w którym są położone.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej plan zawiera:

- 1) dla układu komunikacyjnego ustalenia w rozdziale 4. – „ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej”;
- 2) dla sieci infrastruktury technicznej ustalenia w rozdziale 5. – „ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej”.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzenia i użytkowania terenów plan dopuszcza możliwość dotychczasowego użytkowania obiektów budowlanych i terenów, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu.

§ 16. W zakresie wielkości stawek procentowych, stanowiących podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniem planu ustalenia zawarte zostały w rozdziale 6. – „przepisy końcowe”.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU Rozdział 3.

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

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN i 8MN:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza wraz z lokalami i urządzeniami towarzyszącymi wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni tego budynku, miejsca postojowe i infrastruktura techniczna,
 - c) charakter działań, polegający na realizacji nowej zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - b) zasady podziału na działki budowlane:
 - szerokość frontu (krótszego boku) nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 20,0 m,
 - szerokość frontu (krótszego boku) nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniejsza niż 18,0 m,
 - powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 800m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - w terenach 2MN, 3MN, 5MN i 8MN wyróżniono na rysunku planu, fragmenty działek, które bez połączenia z częścią działki bezpośrednio przylegającą wzdłuż jej dłuższego boku, nie mogą być podzielone na samodzielne działki budowlane, mimo spełnienia uwarunkowań szczegółowych (w zakresie parametrów działek nowo wydzielanych) dla terenu, w którym są położone,
 - minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 85 stopni; warunek nie dotyczy wydzielanych działek dostępnych do placu do zawracania,
 - zachowanie zgodności z ustaleniami §13 niniejszej uchwały,
 - c) nakaz utrzymania nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki,
 - d) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, występującej w terenie 8MN, obowiązują ustalenia §22 pkt 7, lit. e i f,
 - e) w zakresie budowy ogrodzeń obowiązują ustalenia §10 pkt 3.;
- 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:

- a) w terenach 2MN, 3MN, 5MN i 8MN lokalizacja budynków w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie 1MN lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - d) wysokość zabudowy nie wyższa niż 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - e) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - f) dla dachów ustala się:
 - spadek połąci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - równy kąt nachylenia połąci symetrycznych,
 - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - zakaz stosowania blach falistych,
 - g) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek z projektowanych ulic dojazdowych,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §12 pkt 7. niniejszej uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN, 7MN i 9MN:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza wraz z lokalami i urządzeniami towarzyszącymi wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni tego budynku, miejsca postojowe, zbiorniki wodne i infrastruktura techniczna,
 - c) charakter działań:
 - adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 3.,
 - adaptacja zabudowy zagrodowej (mieszkaniowej i gospodarczej) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - realizacja nowej zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - b) zasady podziału na działki budowlane:
 - szerokość frontu (krótszego boku) nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 20,0 m,
 - szerokość frontu (krótszego boku) nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniejsza niż 18,0 m,
 - w przypadku działek dostępnych wyłącznie z placu do zawracania (w terenie 6MN i 7MN), kończącego ulicę, szerokość frontu nie mniejsza niż 6,0m,
 - w przypadku działek dostępnych wyłącznie z dróg wewnętrznych (w terenie 9MN) szerokość frontu nie mniejsza niż 4,0m,

- powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 800m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - wyróżniono na rysunku planu, fragmenty działek, które bez połączenia z częścią działki bezpośrednio przylegającą wzdłuż jej dłuższego boku, nie mogą być podzielone na samodzielne działki budowlane, mimo spełnienia uwarunkowań szczegółowych w zakresie parametrów działek nowo wydzielanych, dla terenu, w którym są położone;
 - minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej i drogi wewnętrznej 85 stopni;
 - zachowanie zgodności z ustaleniami §13 niniejszej uchwały,
- c) nakaz utrzymania nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki,
- d) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, występującej w terenie 9MN, obowiązują ustalenia §22 pkt 7, lit. e) i f),
- e) w zakresie budowy ogrodzeń obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.;
- 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:
- a) lokalizacja budynków w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0.1 do 0,6,
 - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) dla dachów ustala się:
 - spadek połąci dachowych budynków od 30 do 45 stopni; w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, plan dopuszcza zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - równy kąt nachylenia połąci symetrycznych,
 - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - zakaz stosowania blach falistych;
 - f) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek z projektowanych ulic dojazdowych,
 - b) w terenie 9MN dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek z projektowanych ulic dojazdowych i ewentualnych dróg wewnętrznych,
 - c) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §12 pkt 7. niniejszej uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – usługowa produkcja roślin ozdobnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, zbiorniki wodne i infrastruktura techniczna,
 - c) charakter działań:

- zachowanie istniejących upraw polowych produkcji roślin ozdobnych,
 - adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 3.;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) zasady podziału na działki budowlane:
 - plan nie ustala zasad podziału, które mogą być prowadzone wg. przepisów odrębnych,
 - zachowanie zgodności z ustaleniami §13 niniejszej uchwały,
 - c) nakaz utrzymania nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki,
 - d) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §22 pkt 7 lit. e i f,
 - e) w zakresie budowy ogrodzeń obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.;
- 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:
- a) lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 9.0m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie przekraczająca 6,0m,
 - e) rzędna parteru zabudowy mieszkaniowej nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - f) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych budynków mieszkalnych od 30 do 45 stopni, w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków mieszkalnych istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, plan dopuszcza zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,
 - spadek połaci dachowych budynków gospodarczych do 45 stopni,
 - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - zakaz stosowania blach falistych,
 - g) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna z istniejącej ulicy Królewskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L - klasy lokalnej,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §12 pkt 7. niniejszej uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, plan ustala następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- 1) dla istniejącej ulicy Królewskiej (fragment pod poszerzenie) – drogi gminnej, relacji Kruszów – Tuszynek Majoracki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L plan ustala:

- a) klasę drogi „L” – lokalna, planowane poszerzenie pasa drogowego do szerokości 15.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powiązanie z projektowanym układem dróg dojazdowych (1KD-D, 2KD-D i 7KD-D) poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
 - c) układ przestrzenny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) obsługę terenów przyległych poprzez projektowane zjazdy/wjazdy bezpośrednio z jezdni podstawowej,
 - e) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z § 10 pkt 5;
- 2) dla planowanego przedłużenia ulicy Wschodniej (fragment), oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L plan ustala:
- a) klasę drogi „L” – lokalna, jako kontynuacja przebiegu do skrzyżowania z ul. Żeromskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0m,
 - c) powiązanie z projektowanym układem dróg dojazdowych (1KD-D i 2KD-D) poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
 - d) układ przestrzenny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - e) zakaz obsługi terenów przyległych w granicach obowiązywania ustaleń planu,
 - f) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z § 10 pkt 5;
- 3) dla ulic projektowanych – oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-D – 4KD-D i 7KD-D plan ustala:
- a) klasę drogi „D” – dojazdowa o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powiązanie z projektowanym układem dróg dojazdowych poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
 - c) obsługę terenów przyległych poprzez projektowane zjazdy/wjazdy bezpośrednio z jezdni podstawowej,
 - d) układ przestrzenny jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - e) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z § 10 pkt 5;
- 4) dla ulic projektowanych – oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5KD-D – 6KD-D i 8KD-D plan ustala:
- a) klasę drogi „D” – dojazdowa w formie sięgacza zakończonych placem do zawracania , o wymiarach 12,5 x 12,5m, o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powiązanie z projektowanym układem dróg dojazdowych poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
 - c) obsługę terenów przyległych poprzez projektowane zjazdy/wjazdy bezpośrednio z jezdni podstawowej,
 - d) układ przestrzenny jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - e) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z § 10 pkt 5.

§ 21. Dla dróg wewnętrznych, możliwych do realizacji w ramach terenu 9MN plan ustala następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego 8,0m w liniach rozgraniczających;
- 2) maksymalna długość odcinka drogi wewnętrznej bez konieczności realizacji placu do zawracania 40.0m;
- 3) powiązanie z projektowanym układem drogi dojazdowej 4KD-D poprzez skrzyżowanie w poziomie terenu;
- 4) układ przestrzenny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 5) obsługę terenów przyległych poprzez projektowane zjazdy/wjazdy bezpośrednio z jezdni podstawowej;
- 6) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z § 10 pkt 5.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 22. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, według następujących zasad:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

- a) podstawowe źródło zaopatrzenia terenu w wodę to gminna sieć wodociągowa; odcinki istniejące i projektowana rozbudowa stosownie do potrzeb lokalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) pełne pokrycie zapotrzebowania wody na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe,
- d) konieczność wyposażenia projektowanej i rozbudowywanej sieci wodociągowej w zewnętrzne, naziemne hydranty p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych plan ustala budowę odcinków w sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających,
- f) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników p.poż lub indywidualnych ujęć wody,
- g) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci wodociągowych nie wskazanych na rysunku planu, realizacja ich będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych** :

- a) odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków do systemu rozdzielczej kanalizacji, poprzez kanały i kolektory do komunalnej oczyszczalni ścieków, położonej poza granicami obowiązywania planu,
- c) obowiązuje podczyszczanie, na terenach własnych posesji, ścieków przekraczających najwyższe wartości zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do sieci komunalnej, do wartości zanieczyszczeń określonych przez odbiorcę ścieków i przepisy odrębne,
- d) ustala się wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) w przypadku konieczności przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej nie wskazanej na rysunku planu, realizacja jej będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową,
- f) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia okresowo wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków; każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przyległych posesji mają obowiązek bezzwłocznego ich przyłączenia do zrealizowanego kanału.

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** :

- a) odwodnienie terenów planowanej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych poprzez realizację kanalizacji deszczowej,
- b) przyłączenie użytkowników do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków uzyskanych od zarządcy sieci,
- c) wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodno-prawnym,
- d) wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych kanałów deszczowych nie wskazanych na rysunku planu, realizacja ich będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- f) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni czynnej biologicznie działki, nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu w pasach drogowych;

4) w zakresie **melioracji** : w granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występuje sieć drenarska;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :

- a) zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i użytku bytowo-gospodarczego poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego gazu średniego ciśnienia lub ze zbiorników na gaz płynny,

- b) rozbudowa sieci gazowej na obszarze objętym planem, realizowana w oparciu o analizę techniczno-ekonomiczną w ramach planu inwestycyjnego przedsiębiorstwa gazowniczego lub na zlecenie inwestora, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) realizację szafek gazowych dla budownictwa jednorodzinnego w linii ogrodzeń, dla innych obiektów w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
- d) realizacja ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 1,0 m od gazociągu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą**:
- a) zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz lokalnych, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w tym ze źródeł odnawialnych (pompy ciepła, kolektory słoneczne itp),
- b) w rozwiązaniach lokalnych i indywidualnych obowiązek stosowania paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna oraz inne źródła energii ekologicznie czystej oraz technologii niskoemisyjnych i źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 7) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej istniejącej i projektowanej; dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia; w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą, realizowane na podstawie odrębnych projektów obejmujących konieczną rozbudowę sieci energetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) budowa, przebudowa i modernizacja sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych może być realizowana przez zarządcę sieci energetycznej, na wniosek i koszt podmiotu, który o zmianę występuje,
- c) budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających ulic,
- d) lokalizacja stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi, na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej (ilość i lokalizacja stacji wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla planowanych obiektów),
- e) całkowita szerokość strefy bezpieczeństwa dla napowietrznej linii energetycznej 15kV – 15.0m, t.j. po 7.5m od osi linii w każdą stronę,
- f) w strefie bezpieczeństwa obowiązuje:
- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - dopuszczenie lokalizacji innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci energetycznej,
 - zakaz nasadzeń drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3.0m,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany ustaleń planu w przypadku przebudowy, likwidacji bądź skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia;
- g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne abonentów, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
- c) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających, w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie ich zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Tuszyn,
- b) gromadzenie, usuwanie, utylizacja i wtórne wykorzystanie odpadów innych niż komunalne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE
Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”;
- 2) 5% - dla terenu oznaczonego symbolem literowym RU;
- 3) 0% - dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi KD-L i KD-D, dla których nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 24. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn dla części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszyńku Majorackim, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Tuszyńcu nr XVIII/116/04 z dnia 18 czerwca 2004r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 235 poz.2097 z dnia 18 sierpnia 2004r.

§ 25. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia obowiązującego planu.

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

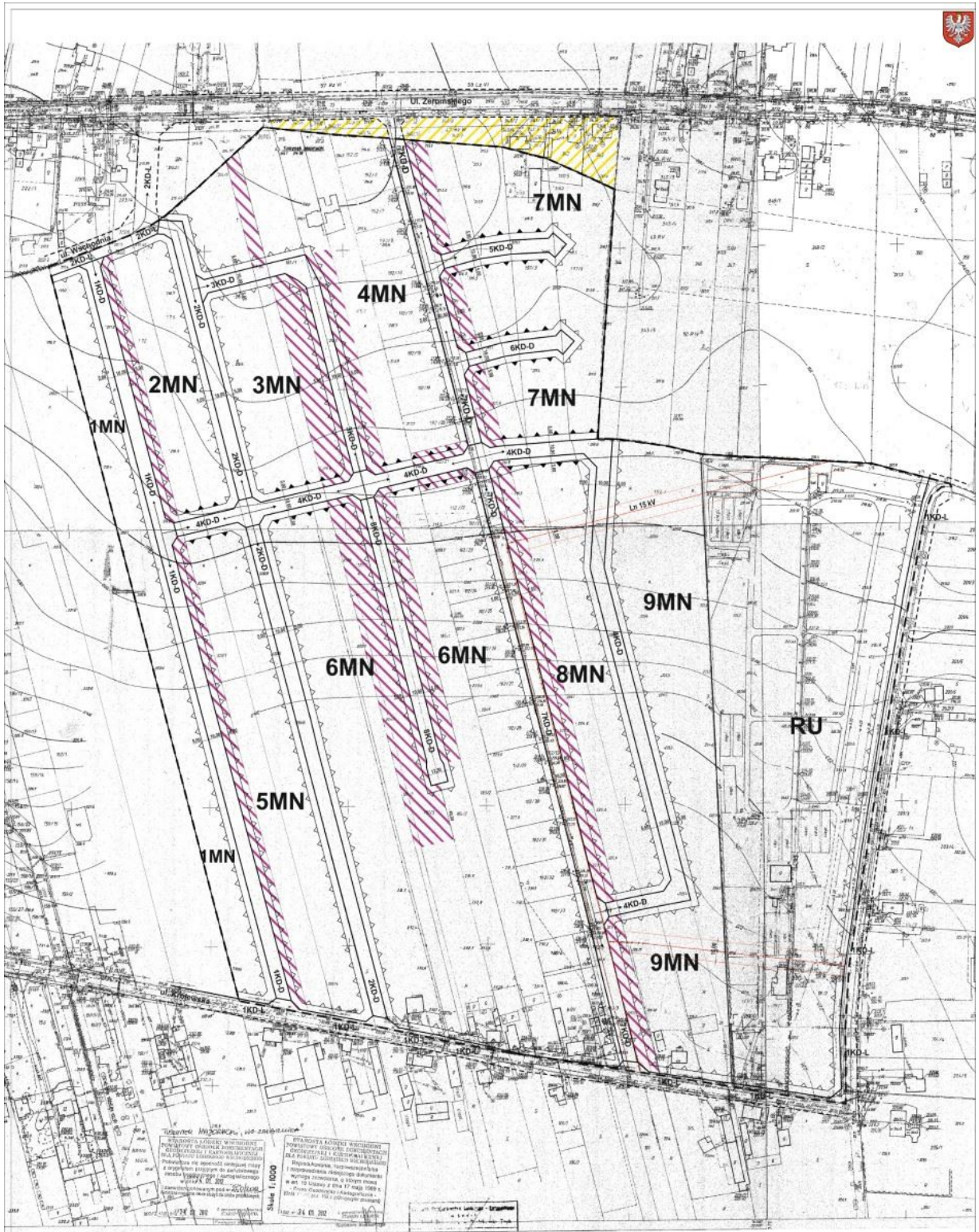
§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i publikacji na stronie internetowej miasta Tuszyn.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
wTuszyńcu

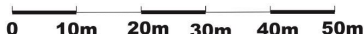
Andrzej Małecki

Rysunek Planu



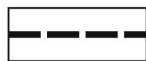
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN DZIAŁEK PRZY UL. KRÓLEWSKIEJ W TUSZYŃKU MAJORACKIM

RYSUNEK PLANU

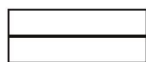


1:1000

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU



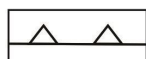
GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



FRAGMENTY DZIAŁEK, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z CZĘŚCIĄ DZIAŁKI
BEZPOŚREDNIO PRZYLEGAJĄCEJ WZDŁUŻ DŁUŻSZEGO BOKU NIE MOGĄ
BYĆ PODZIELONE NA SAMODZIELNE DZIAŁKI BUDOWLANE, MIMO SPEŁNIENIA
UWARUNKOWAŃ SZCZEGÓŁOWYCH DLA TERENU W KTÓRYM SĄ ONE POŁOŻONE

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RU

TEREN USŁUG PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

KDL

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO KLASY DROGI
LOKALNEJ

KDD

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

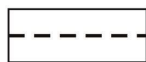
INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE



LINIA ENERGETYCZNA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA TUSZYN
DZIAŁKI STANOWIĄCE INTEGRALNĄ CZĘŚĆ WŁASNOŚCI PRZYLEGLYCH OD
POŁUDNIA, POŁOŻONYCH W GRANICACH SPORZĄDZANEJ ZMIANY PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

OPRACOWANIE:

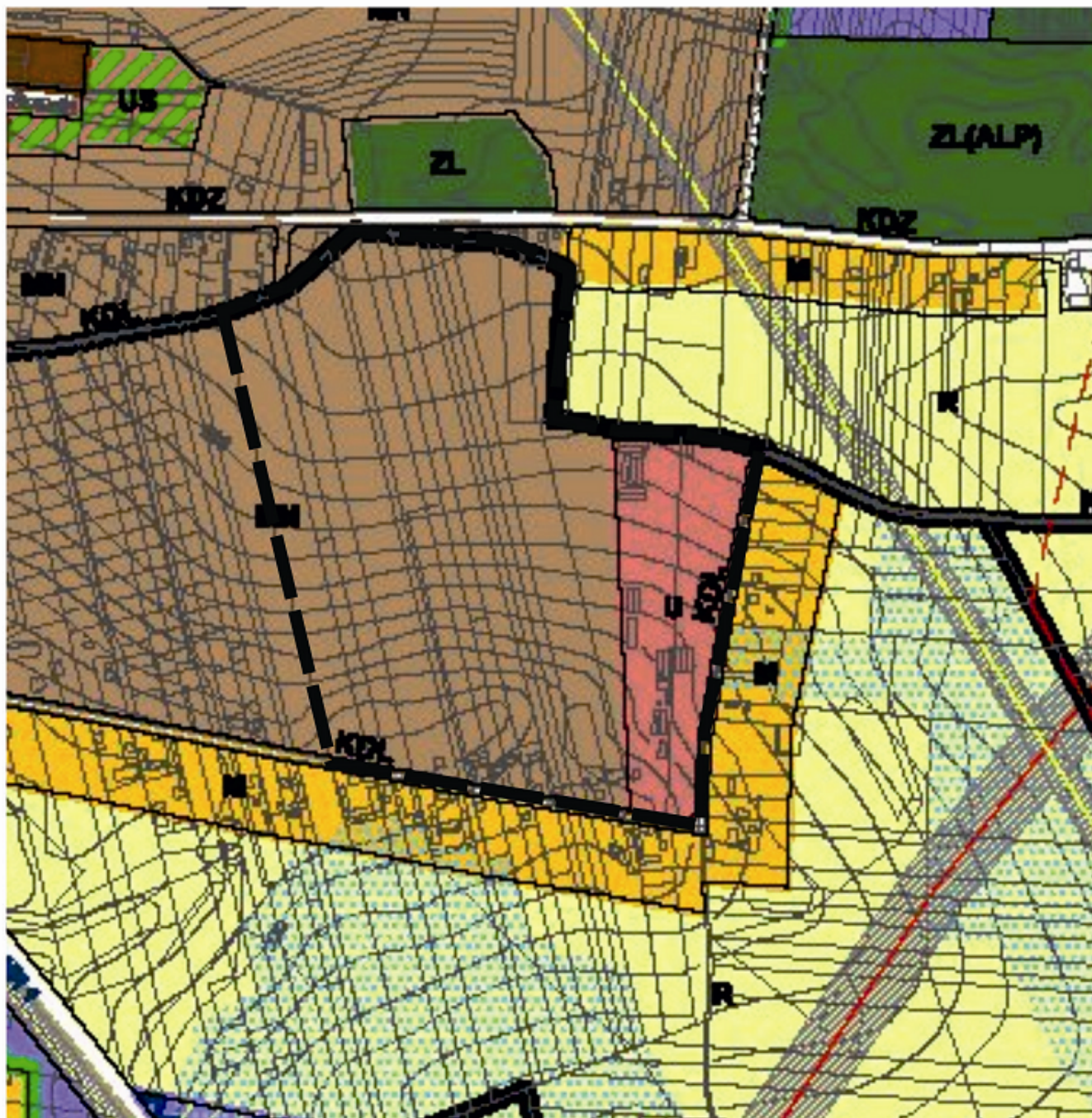
autor prowadzący: mgr inż..arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny WA-300

współpraca: mgr Adam Kliszewski
mgr inż. Rafał Kowalski









WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN








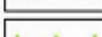
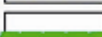


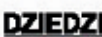
GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU







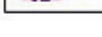
LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

	GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA - GRANICE GMINY TUSZYN
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
	OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCENIA LUB UPORZĄDKOWANIA
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

	CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
	TERENY ZMELIOROWANE
	GRANICE "REZERWATU WOLBÓRKA"
	GRANICE "REZERWATU MOLENDY"
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHROMIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO" ZGODNIE Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	GRANICE KRĘGU PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO PROPONOWANE W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKALNICTWO PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	STREFY SANITARNE OD CZYNNYCH ŹRÓDEŁ
	ZASIĘG WODY 1% DLA RZECI WOLBÓRKI - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	PARKI PODWORSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO
	STANDWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
	DRUGI PROPONOWANE, DO UŚCISŁENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	MOŻLIWOŚĆ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW PRZYLEŻYCH DO DROGI KRAJOWEJ NR 1 PRZEZ DROGI DOJAZDOWE ZLOKALIZOWANE WZDŁUŻ NIEJ
	PROJEKTOWANE WIADUKTY DROGOWE
	RUROCIĄG PRZESYŁOWY SULEJÓW - ŁÓDŹ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 36 m
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m - DO LIKWIDACJI
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 200 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m
	RADIOLINIA
	PRZEWIDYWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA DWUTOROWA 110 kV DO ZASILANIA GPZ-4 (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
	TRASA RUROCIĄGU CO ₂ (WARIANT: ELKTROWNIA BEŁCHATÓW - ŁAZIN) PROPONOWANA W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	PROPONOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROMEROWYCH

SZLAKI TURYSTYCZNE

	SZLAK KONNY PROPONOWANY W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	SAMOCHODOWY SZLAK "WIELU KULTUR" PROPONOWANY W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	SAMOCHODOWY SZLAK "DWORÓW I PAŁACÓW" PROPONOWANY W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA MIESZKALNA

	TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
	TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA REKREACYJNEGO I JEDNORODZINNEGO

STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

	TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM, OGÓLNODOSTĘPNYM
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
	TERENY STRATEGICZNE - PRODUKCJA, MAGAZYNY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² , USŁUGI, OBSZARY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY I OBSZARY GÓRNICZE POSIADAJĄCE KONCESJĘ NA EKSPLOATACJĘ KOPALINY, PRZEZNACZONE DO REKULTYWACJI PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA

STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

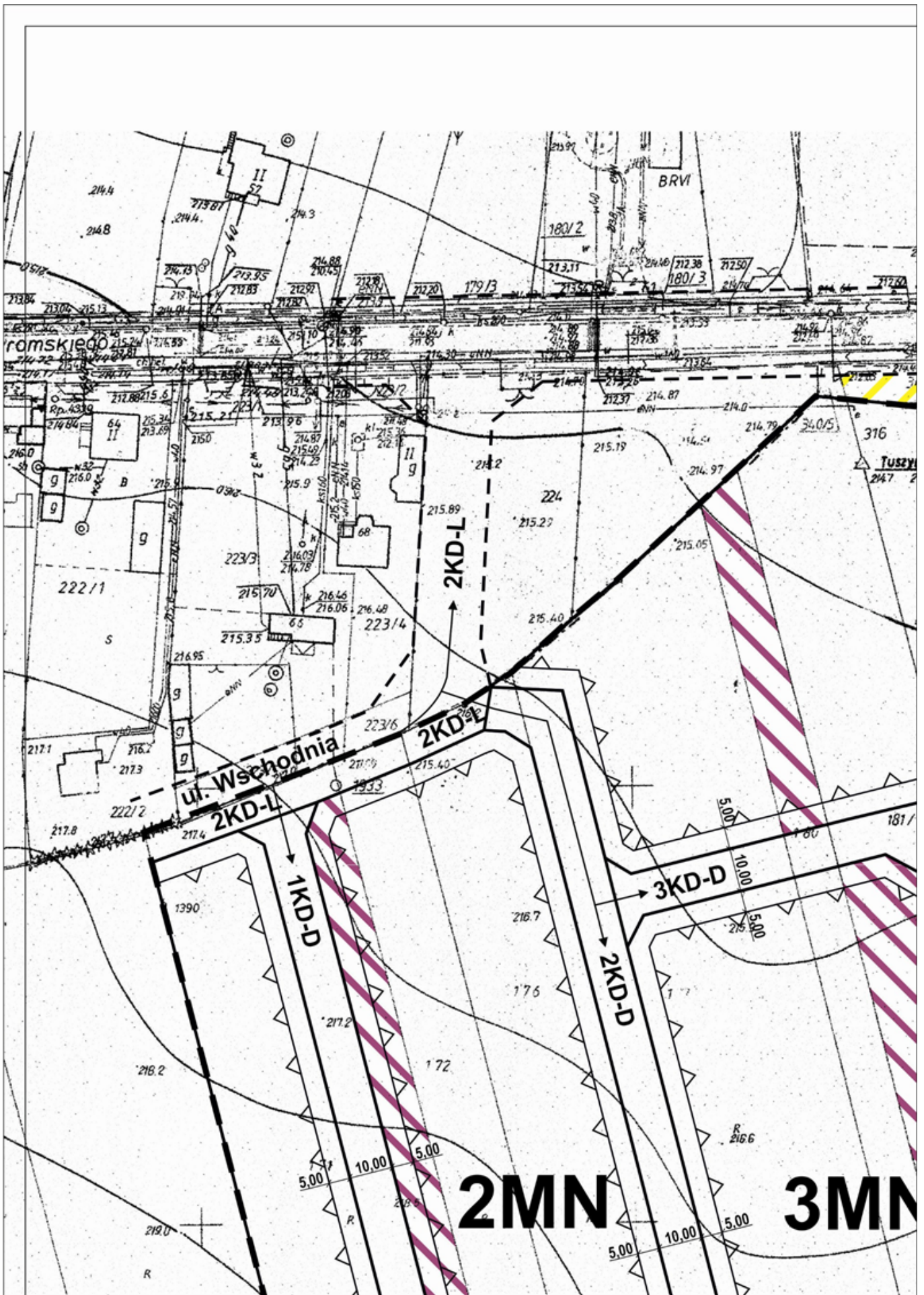
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
R	TERENY ROLNICZE
R(DZL)	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
RZ	TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEŃ DOLINNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
ZL	TERENY LASÓW
ZL(ALP)	TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
WB	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

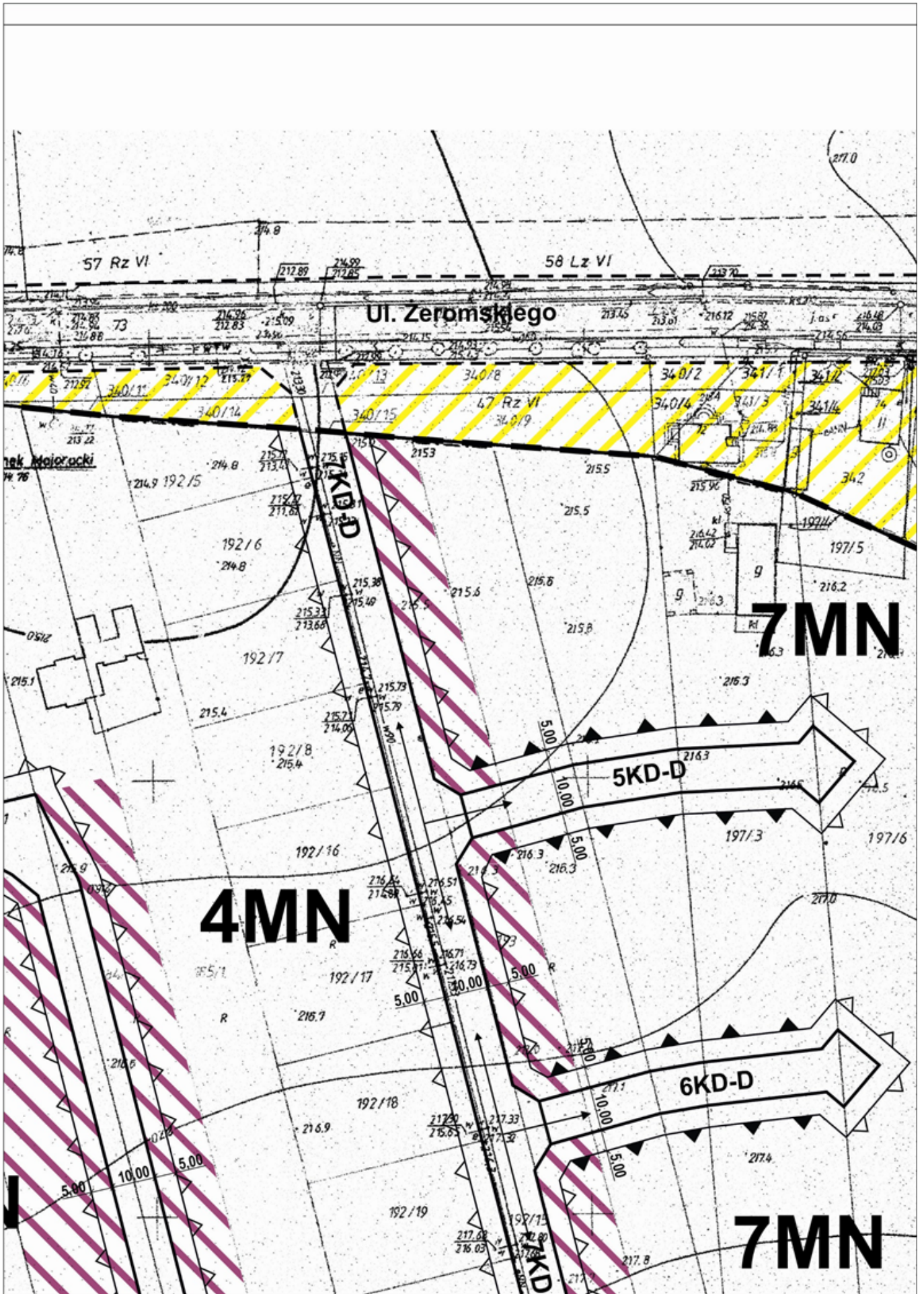
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

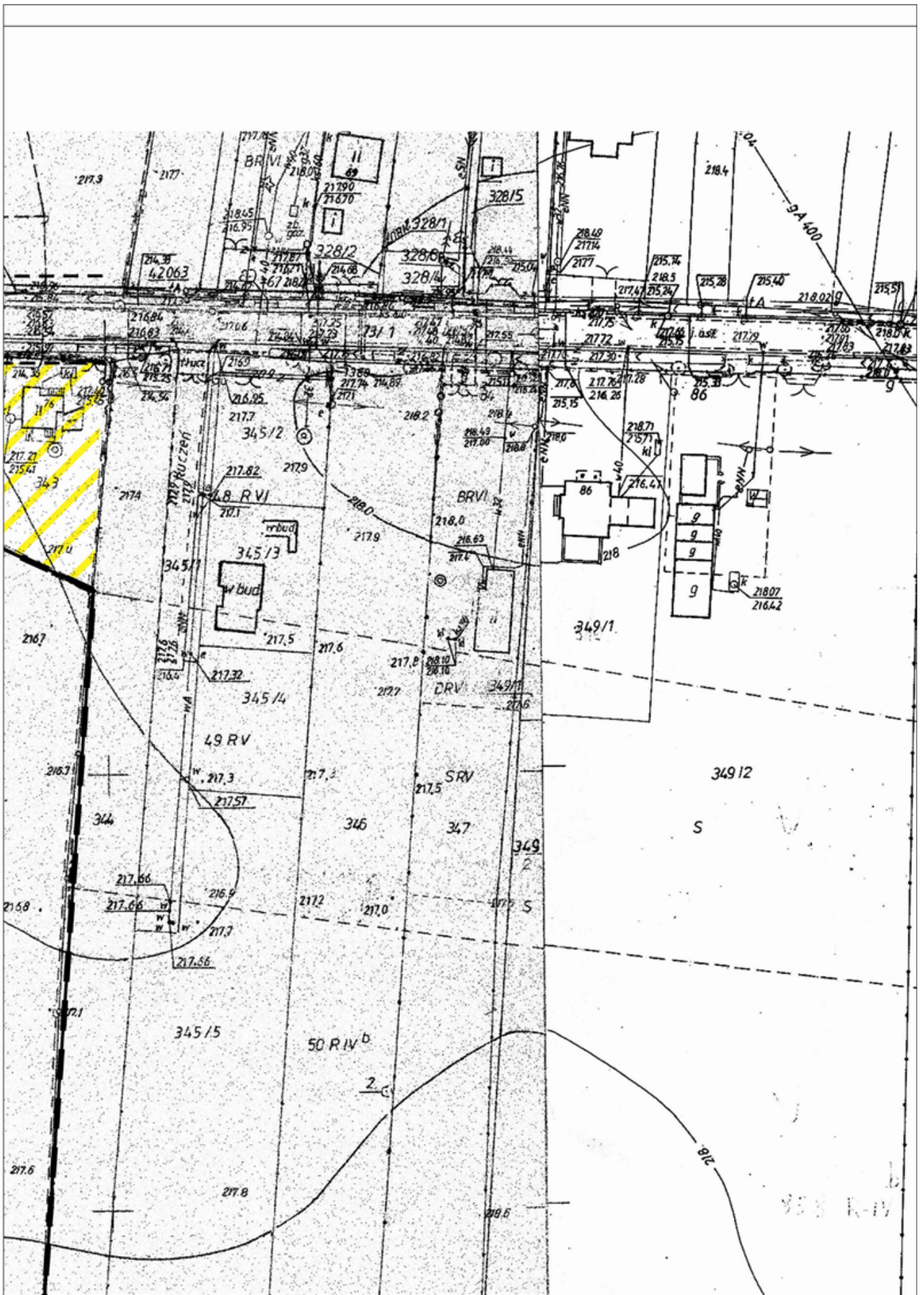
E	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15 KV
G	TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWNICZEJ - STACJE REDUKCYJNE GAZU
W	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - WJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE
K	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
O	TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW, PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI PO ZAKOŃCZENIU UŻYTKOWANIA

KOMUNIKACJA

KDA	TEREN AUTOSTRADY
KDS	TEREN DROGI EKSPRESOWEJ
KDGP	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KPX	TEREN PLACU MIEJSKIEGO







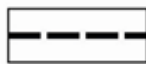


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY TUSZYN W CZĘŚCI OBEJMU DZIAŁEK PRZY UL. KRÓLEWSKIEJ W TUSZYNIE

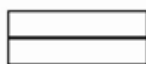
RYSUNEK PLANU

0 10m 20m 30m 40m 50m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU



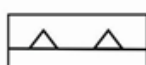
GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

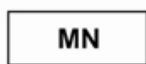


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

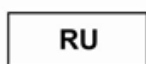


FRAGMENTY DZIAŁEK, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z CZĘŚCIĄ BEZPOŚREDNIO PRZYLEGAJĄCEJ WZDŁUŻ DŁUŻSZEJ STRONY NIE MOGĄ BYĆ PODZIELONE NA SAMODZIELNE DZIAŁKI BUDOWLANE W ZWIĄZKU Z UWARUNKOWANAMI SZCZEGÓŁOWYMI DLA TERENU W

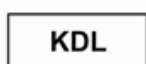
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN USŁUG PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH



TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE PASA DROGI LOKALNEJ



TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDU

INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE



LINIA ENERGETYCZNA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZNOŚCI



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI STANOWIĄCE INTEGRALNĄ CZĘŚĆ WŁASNOŚCI POŁUDNIOWEJ, POŁOŻONYCH W GRANICACH SPORZĄDZONEGO PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

OPRACOWANIE:

autor prowadzący: mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny WA-30

współpraca: mgr Adam Kliszewski
mgr inż. Rafał Kowalski

**PRZESTRZENNEGO
JĄCEJ TEREN
YNKU MAJORACKIM**

1:1000

NACZENIU

ĘŚCIĄ DZIAŁKI
GO BOKU NIE MOGĄ
LANE, MIMO SPEŁNIENIA
KTÓRYM SĄ ONE POŁOŻONE

NEJ

OLNYCH

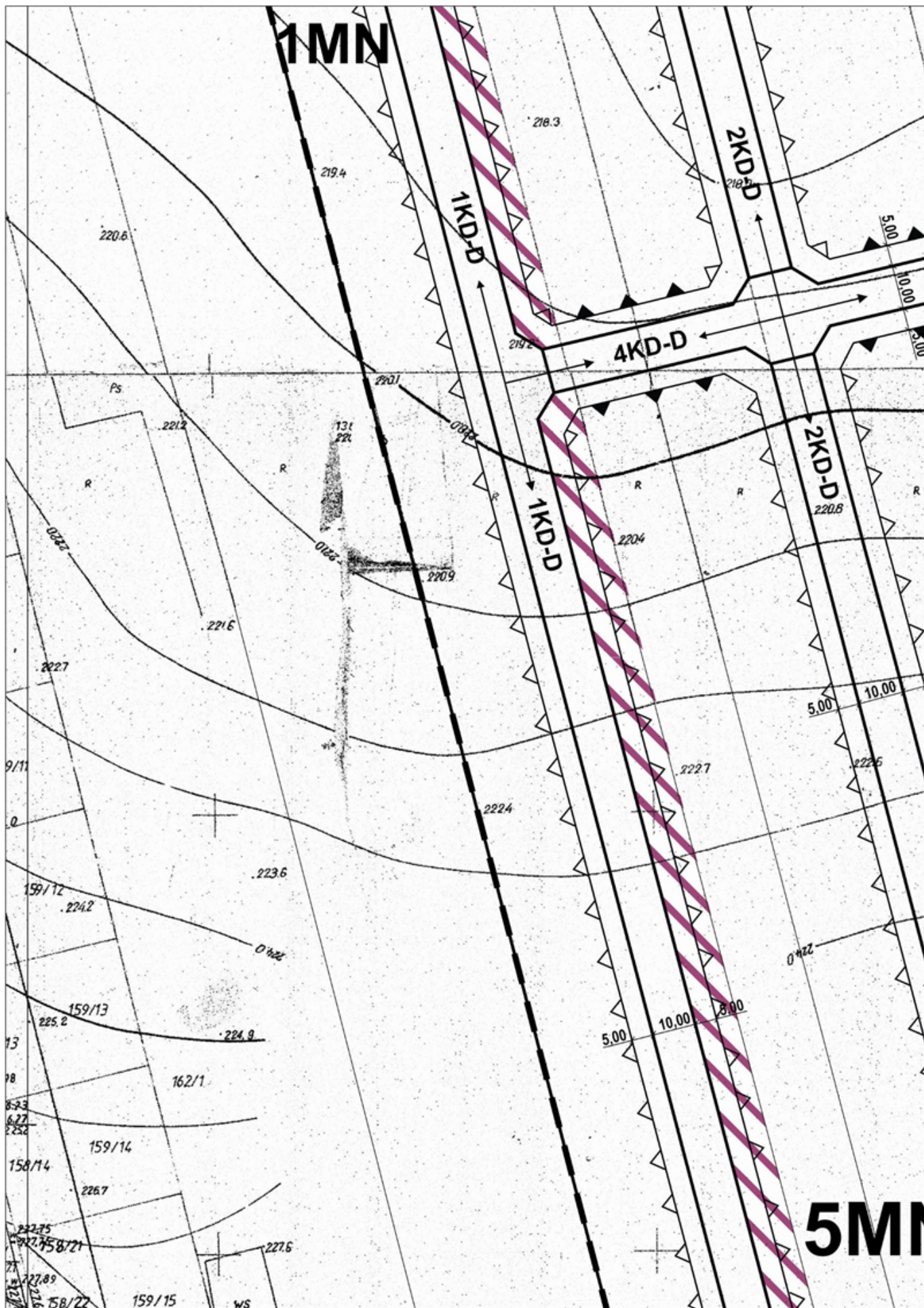
OGOWEGO KLASY DROGI

WEJ

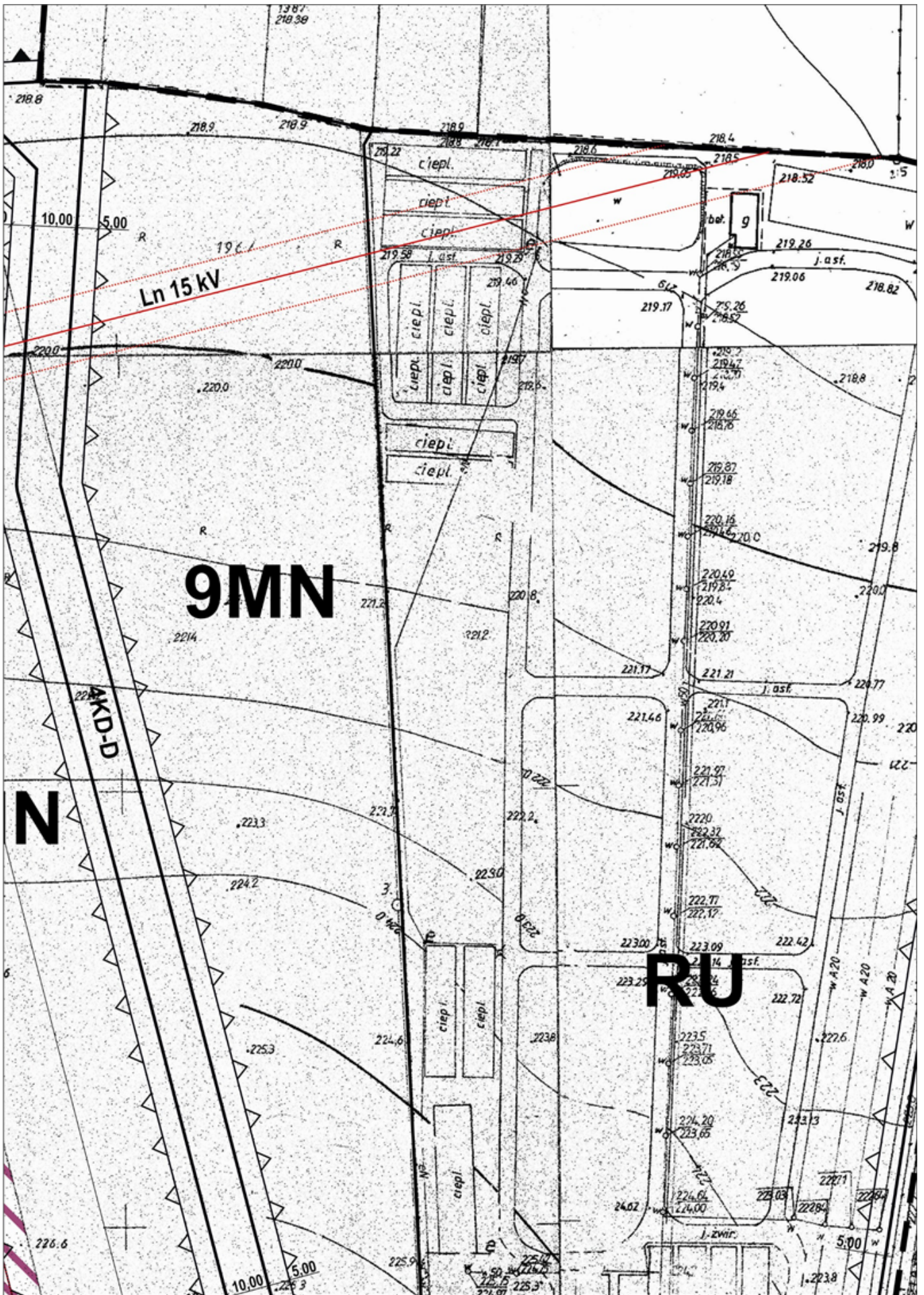
ECZEŃSTWA

JJĄCEGO MIEJSCOWEGO
LA MIASTA TUSZYN
ŚCI PRZYLEGŁYCH OD
ANEJ ZMIANY PLANU
NACZENIU LUB RÓŻNYCH
PLANU

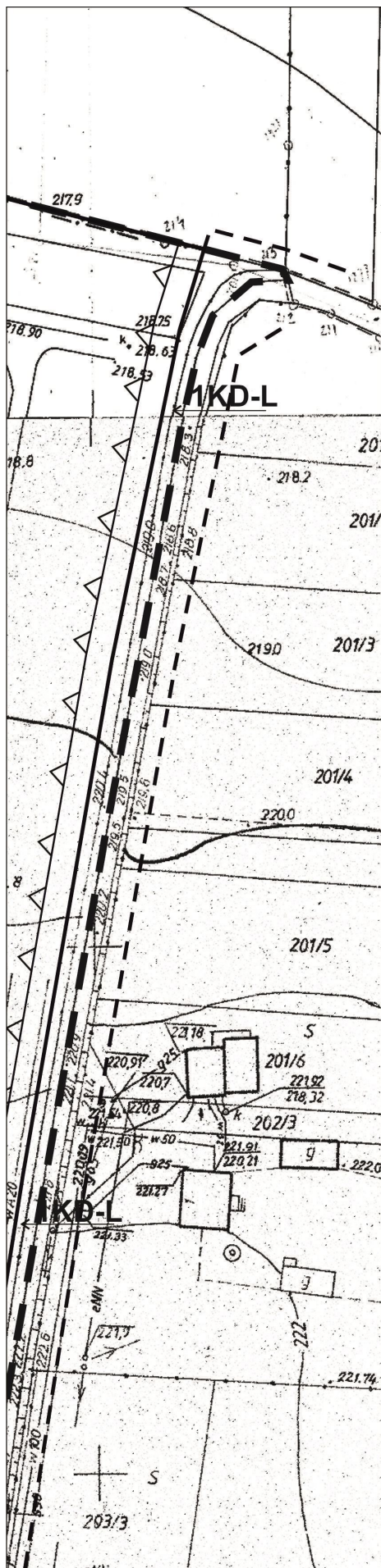
0







WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN



--- GRANICA OBOWIĄZYWANIA US



LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA - GRANICE GMINY TUSZYN
- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNY
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLAN
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKształCEN
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRO**
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- TERENY ZMIELDOWANE
- GRANICE "REZERWATU WOLBÓRKA"
- GRANICE "REZERWATU MOLENDY"
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TU
- ZGODNIE Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZ
- GRANICE KREGLU PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO PROPONOWANE W PR
- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZ
- PRZED UCIĄŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW DZIAŁ
- STREFY SANITARNE OD CZYNNYCH DZIEMNARZ
- ZASIĘG WODY 1% DLA RZĘKI WOLBÓRKI - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAG
- DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJE**
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW

KUNKOWAŃ
IA

TALEŃ PLANU



KIERUNKI ROZWOJU

CH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

Y ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CELE NIERODNICZE

CELE MIEŚNE

I LUS UPORZĄDKOWANIA

NA

SZYŃSKO - DŁUTOWIKO - GRABIAŃSKIEGO*

TYWA ŁÓDZKIEGO

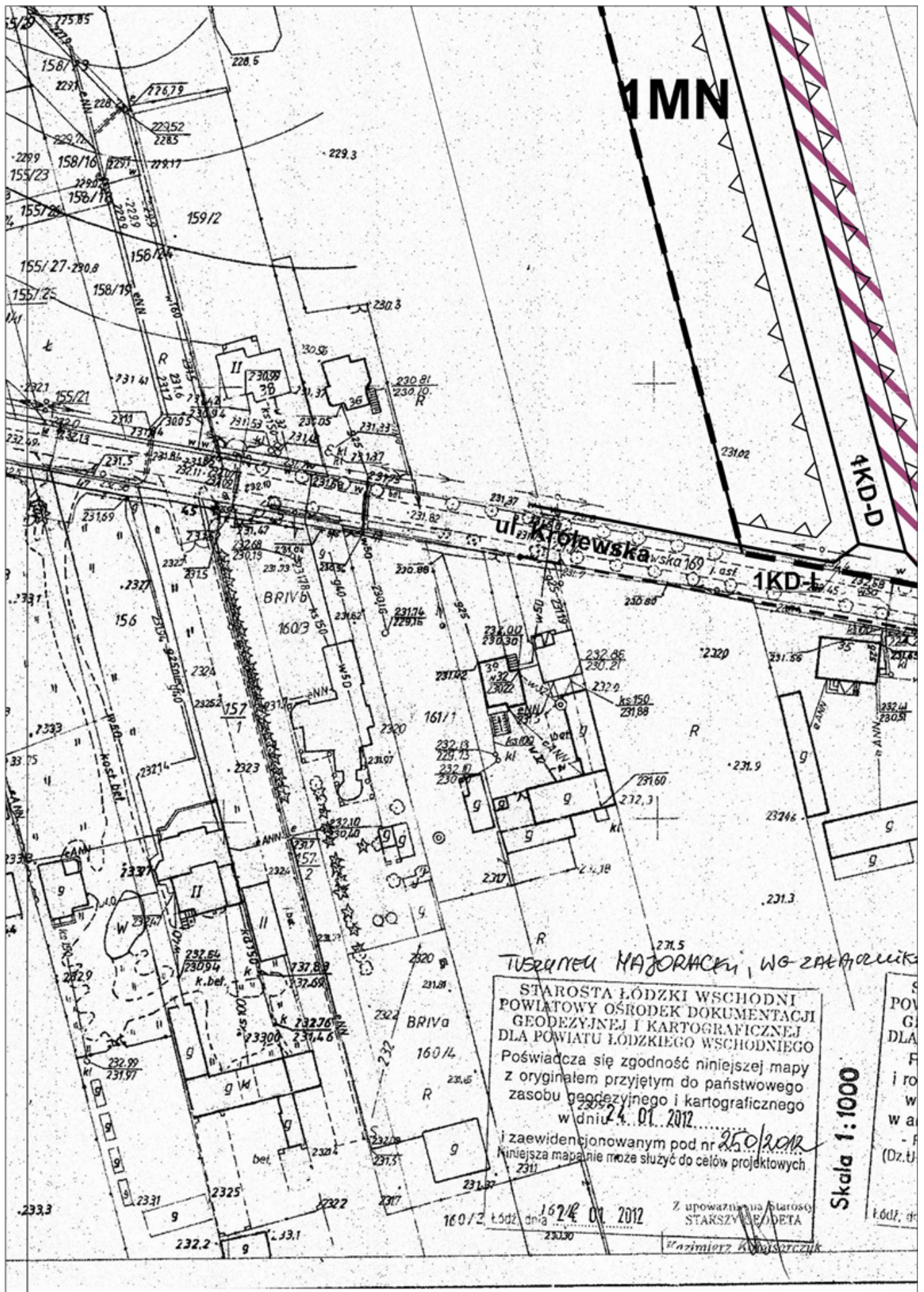
WIEKIE AKTUALIZACJI PLANU

TYCH POD WIERZKALNICTWO

LNOCŃCI GOSPODARZEJ

ROZWIENIA POWODZĄ

TE OCHRONA

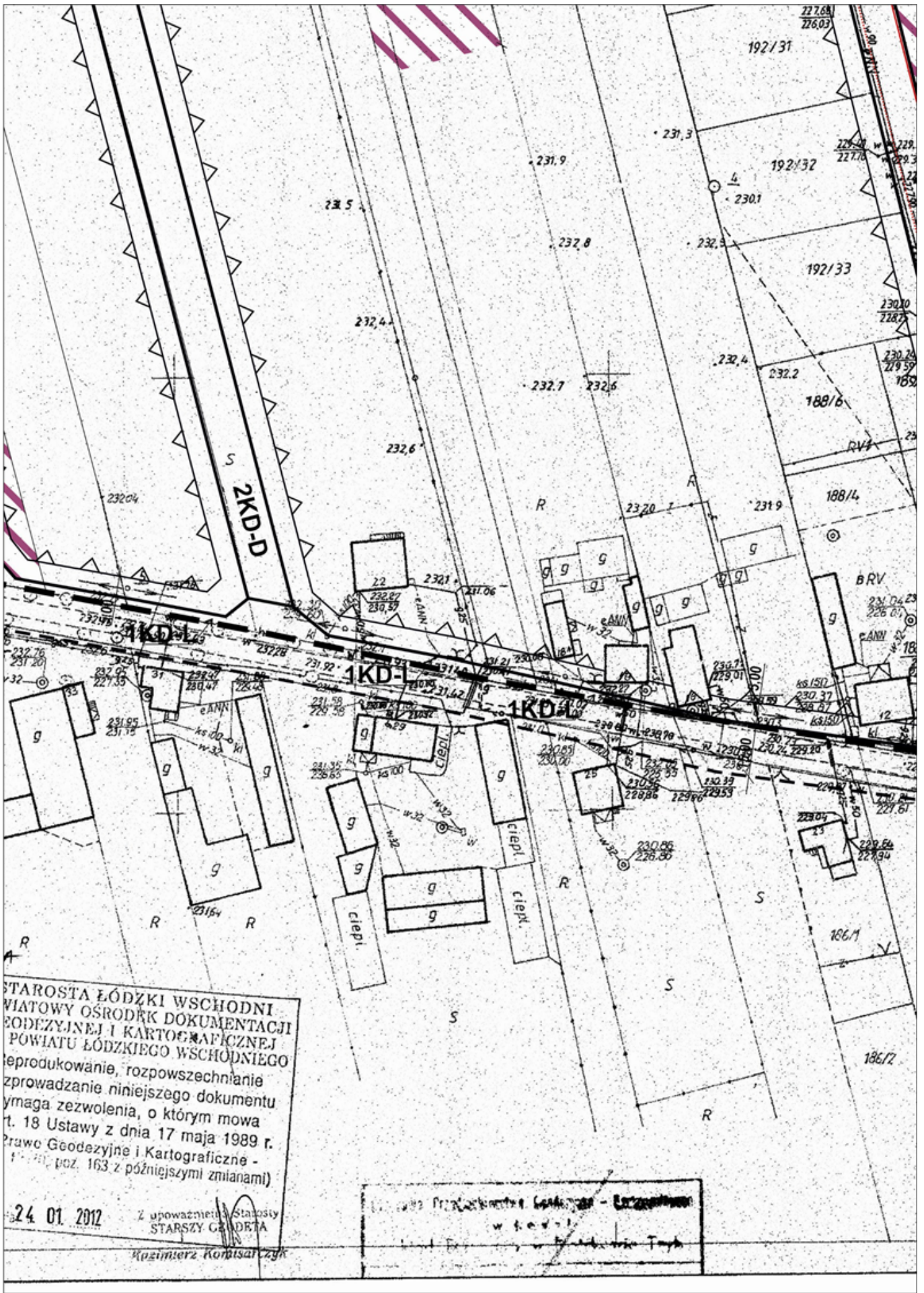


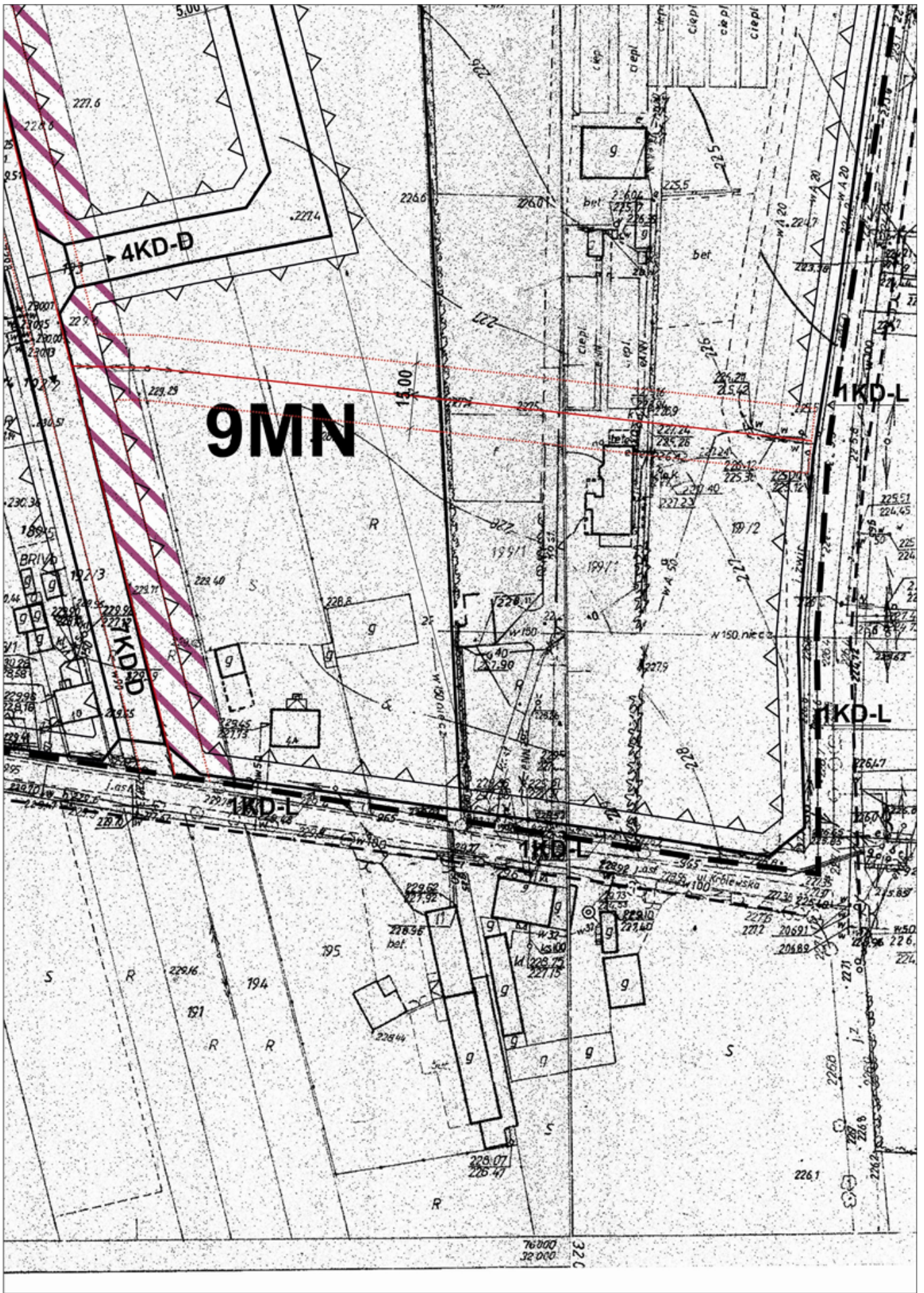
TUSZYNEM MAJORACKI, WG ZAPRAWY

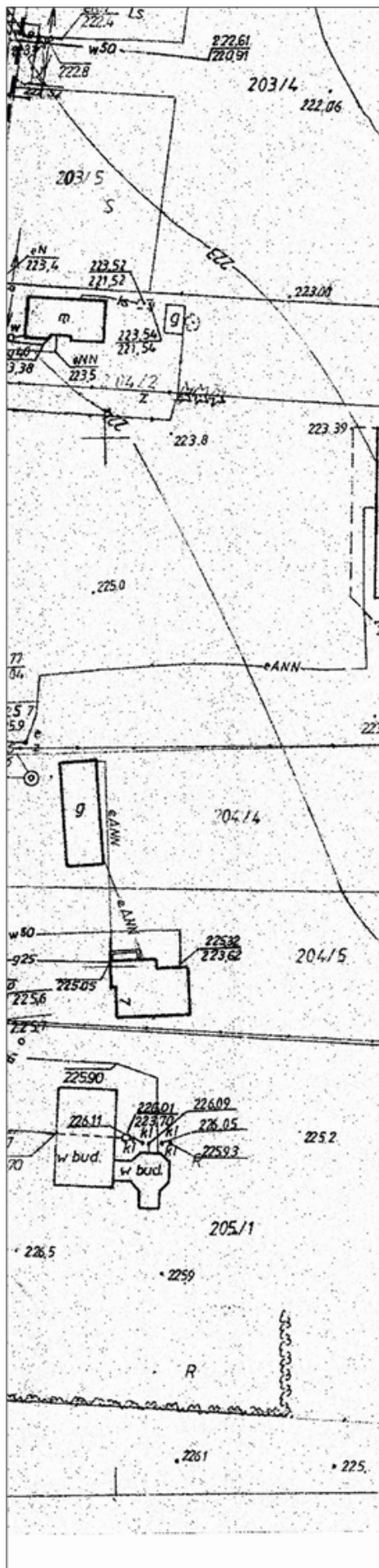
STAROSTA ŁÓDZKI WSCHODNI
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 DLA POWIATU ŁÓDZKIEGO WSCHODNIEGO
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjętym do państwowego
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu 24.01.2012.....
 i zaewidencjonowanym pod nr 250/2012
 niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Skala 1:1000

1624 dnia 01.01.2012
 Z upoważnienia Starosty
 STARSZY WZMOCNIENIA
 Marcin Kwaszczyk







	PARKI PODWORSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	STREPY OCHRONY URZĄDU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTOWICZNEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREPY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
	DRÓGI PROPONOWANE, DO UŚCIEŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	MOŻLIWOŚĆ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW PRZYLEGLYCH DO DRÓG ZLOKALIZOWANE WZDŁUŻ NIEJ
	PROJEKTOWANE WADUKTY DROGOWE
	RURIOCIĄG PRZESYŁOWY SIECI WODNEJ - LÓDŹ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O CAŁKOWITĄ DŁUGOŚCI 100 M
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA DO LIKWIDACJI
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 400 kV Z PASM TECHNOLOGICZNYCH
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 200 kV Z PASM TECHNOLOGICZNYCH
	RADIOLINA
	PRZEWIDYWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA DWUTOROWA 110 kV DO ZŁĄCZENIA Z SIĆKIĄ ENERGETYCZNĄ
	TRASA RURIOCIĄGU CO2 (WARIANT: ELEKTROWNA BEŁCHATÓW - ŁĄŻNY) PRZELAZUJĄCA PODZIEMNIE PRZEZ TEREN
	PROJEKTOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
SZLAKI TURYSTYCZNE	
	SZLAK KONNY PROPONOWANY W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	SAMOCHODOWY SZLAK "WIELU KULTUR" PROPONOWANY W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	SAMOCHODOWY SZLAK "DWORÓW I PAŁACÓW" PROPONOWANY W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW	
STREFA MIESZKALNA	
	M TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
	MŚ TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
	MW TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	MJ TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	ML TERENY MIESZKALNICTWA REKREACYJNEGO I JEDNORODZINNEGO
STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	
	UP TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM, OGÓLNOODRĘCZNYM
	U TERENY USŁUG
	US TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
	P TERENY STRATEGICZNE - PRODUKCJA, MAGAZYN, OBIEKTY HANDLOWE O CHARAKTERZE WYKONAWCZYM, PRZEMISŁÓWY I USŁUGOWY
	PG TERENY I OBSZARY GÓRNICZE POWIĄZANE KONTAKTAMI NA EKSPLOATACJĘ REKULTYWACJI PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA
STREFA PRZYŁOŻNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	
	PR TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
	R TERENY ROLNICZE
	RZ TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALEŻENIA
	RZ TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBSZARÓW
	ZL TERENY LASÓW
	ZL(ALP) TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWA
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
	ZB TERENY CMENTARZY
	ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	WB TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	E TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNY PUNKT
	G TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWNICZEJ - STACJE REDUKCYJNE GAZU
	W TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - WJĘCIA WÓD I STACJE WODOCZYSZCZAJĄCE
	K TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNE ŚCIEKÓW
	O TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW, PRZEZNACZONY DO REGULACYJNEJ
KOMUNIKACJA	
	KDA TEREN AUTOSTRADY
	KDS TEREN DRÓGI EKSPRESOWEJ
	KDGP TEREN DRÓGI GŁÓWNIJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
	KPX TEREN PLACU MIEJSKIEGO

**WPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DROGI KRAJOWEJ NR 1 PRZEZ DROGI DOJAZDOWE**

DWULETNEJ SZEROKOŚCI 30 m

CZĘŚCIOWA O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m

CZĘŚCIOWA O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m -

WYKONANE O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m

WYKONANE O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m

**ZASILANIA GPZ-u (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
OPROJEKTOWANA W PROJEKcie AKTUALIZACJI
IGD**

WPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA

WYKONANE AKTUALIZACJI PLANU

**POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²,
JĘ KOPALINY, PRZEZNACZONE DO**

DOLINNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ,

WYCH (ALP)

ZASILANIA 110/10 kV

DOCIĄGOWE

V

O ZAKOŃCZENIU UŻYTKOWANIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/328/13
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwagi, która wpłynęła podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn dla części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszynku Majorackim do publicznego wglądu

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405),

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że w ustawowym terminie, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn dla części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszynku Majorackim w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła jedna uwaga.

Treść uwagi dotyczy przebiegu projektowanej drogi 3KD-D, min. po działkach o nr ew. 181/1 i 180. Wnosząca uwagę prosi o zmianę lokalizacji prostopadłego odcinka drogi 3KD-D, łączącego ją ze skrzyżowaniem dróg 2KD-D i 2KD-L oraz w związku z korzyściami (dojazd do swoich działek) jakie osiągnie właściciel zabudowanej działki o nr ew. 184/1 wnioskuje o wytyczenie drogi 3KD-D, kosztem większego o 165m² udziału działki 184/1.

Uwaga rozpatrzona została pozytywnie, co skutkowało ponownym publicznym wyłożeniem.

W wyniku ponownego, drugiego wyłożenia do publicznego wglądu do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tuszynie

Andrzej Małecki

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy Tuszyn oraz zasad ich finansowania.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405),

Rada Gminy stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn dla części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszynku Majorackim, przewiduje się realizację zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

1. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg,
- zaopatrzenia w media oraz usuwanie i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn dla części obejmującej teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszynku Majorackim wyznaczone zostały tereny pod zabudowę mieszkaniową i teren usług produkcji w gospodarstwach rolnych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji następujących zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy:

- realizacja przedłużenia drogi publicznej ul. Wschodniej - klasy lokalnej, której południowy fragment, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD-L, położony jest w granicach obowiązywania ustaleń planu,
- realizacja poszerzenia drogi publicznej ul. Królewskiej (droga gminna nr 3028905, relacji Kruszów – Tuszynek Majoracki) – klasy lokalnej, którego północny pas, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-L, położony jest w granicach obowiązywania ustaleń planu,
- realizację dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 7KD-D,
- realizację dróg publicznych, klasy dojazdowej w formie sięgacza, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-D, 6KD-D i 8KD-D.

3. Zadania te wymagają finansowania projektów budowlano-wykonawczych oraz realizacji budowy dróg publicznych (nawierzchni, oświetlenia, zieleni, uzbrojenia w kanalizację, wodociąg, gazociąg i energetykę) oraz wykupu nieruchomości (o pow. ok.3.42ha), ponieważ będą realizowane na działkach stanowiących własność prywatną.

4. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

5. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o następujące źródła:

- budżet gminy,
- środki właściciela terenu dróg,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- środków inwestorów realizujących zabudowę na podstawie umów publiczno-prywatnych.

6. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Rozwoju Regionalnego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tuszynie

Andrzej Małecki