

**UCHWAŁA NR LXII/467/14  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 19 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych.**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647)<sup>1)</sup> i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013r. poz. 594)<sup>2)</sup>, oraz w związku z Uchwałą nr XXX/210/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 21 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn (uchwała nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24.02.2011r.) **Rada Miejska w Tuszynie uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmujący część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące integralnym załącznikiem nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 3 do Uchwały;

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

- 1) od północy - od ul. Szczukwińskiej, środkiem ul. Zielonka- dz. nr 5-181 do dz. nr 5-226 i dalej po wschodniej granicy tej działki oraz po wschodniej i północnej granicy dz. nr 6-280, po wschodniej granicy dz. nr 6-276, po przekątnej dz. nr 6-275/3, środkiem dz. nr 6-221 drogi powiatowej - ul. Dworskiej, po zachodniej granicy dz. nr 6-274 i 5-212, środkiem ul. Zielonka- dz. nr 5-181 do dz. nr 5-232 - ul. Jutroszewskiej,
- 2) od wschodu - środkiem drogi -ul. Szczukwińskiej na dz. nr 5-254 i 12-43 do wschodniej granicy dz. nr 12-32, dalej po tej granicy oraz po wschodniej granicy dz. nr 12-136, po północnej granicy dz. nr 12-436 i wzdłuż zachodniej granicy lasów państwowych,
- 3) od południa - środkiem działek nr 12-467 i 12-391, do granicy administracyjnej wsi Szczukwin,
- 4) od zachodu - po granicy administracyjnej wsi Szczukwin do drogi powiatowej - ul. Jutroszewskiej -dz. nr 6-232, na fragmencie środkiem tej ulicy, do zachodniej granicy dz. nr 6-356/2 oraz po zachodniej granicy tej działki a następnie po zachodniej i północnej granicy dz. nr 6-356/1, do środka drogi powiatowej - ul. Jutroszewskiej oraz w kierunku północnym środkiem tej drogi - -dz. nr 6-232, do skrzyżowania z ul. Zielonka.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) stworzenie podstaw do prowadzenia polityki przestrzennej w obrębie udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;
- 2) stworzenie możliwości dla powstania nowych złóż kruszywa, w tym także uzyskania koncesji na wydobycie dla przyszłych użytkowników złóż;

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

<sup>2)</sup>Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013r, poz. 594, 1318; z 2014r. poz. 379.

- 3) zabezpieczenie terenów sąsiednich w tym przeznaczonych pod zabudowę przed bezpośrednim oddziaływaniem terenów górniczych;
- 4) zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach obszaru i terenu górniczego w celu wykonania uprawnień określonych w koncesjach na wydobywanie, zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska;
- 5) stworzenie przejrzystego układu komunikacyjnego poprzez adaptację istniejącego układu drogowego oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej istniejących terenów zabudowy;
- 6) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów otwartych z zachowaniem terenów leśnych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 4) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu, obiekty, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w dziale III - ustalenia szczegółowe planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości).
- 6) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej budowlanych liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu, przez który rozumie się poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego jego stanu wysokościowego, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, lub terenu, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciekły wodne i stawy;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;
- 11) **budynkach inwentarsko - składowych** – budynki w gospodarstwach rolnych, służące do przechowywania płodów rolnych, budynki przeznaczone do hodowli inwentarza żywego, budynki wielofunkcyjne, w zakresie przechowywania płodów rolnych i chowu inwentarza żywego;
- 12) **przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania

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

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

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU**

### **Rozdział 2.**

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

**§ 4. 1.** Dla całego obszaru objętego Uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania,
  - e) linie zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) granice obszarów wymagających rekultywacji.
  2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
  3. Nie ustala się:
    - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
    - 2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;

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

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice konserwatorskich stref ochrony archeologicznej;
- 5) strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – 15,0m (po 7,5m na stronę od osi linii);
- 6) strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV – 50,0m (po 25,0m na stronę od osi linii);
- 7) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 8) strefy ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego;
- 9) pasy ochronne;
- 10) obiekty i tereny podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) tereny zmeliorowane,
  - b) rów melioracyjny,
  - c) stanowisko archeologiczne,
  - d) tereny górnicze,
  - e) obszary górnicze;
- 11) przeznaczenie terenów.

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

§ 6. Wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **6RM**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNr** do **7MNr**;
- 5) obszary i tereny górnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PG** do **23PG**;
- 6) tereny wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PE** do **11PE**;
- 7) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **18R**;
- 8) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **35ZL**;
- 9) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **1DZL** i **2DZL**;
- 10) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ**;
- 11) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**;
- 12) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD**.

§ 7. 1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych w zakresie obsługi komunikacyjnej w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

§ 9. Zasady i warunki przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

1. W razie konieczności przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, w każdym z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 3MN, 1U, od 1RM do 6RM, od 1MNr do 7MNr, od 1PG do 23PG, od 1PE do 11PE ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalną szerokość frontu działki 15 m,
- c) granice podziału muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działek stanowiących skrajną granicę terenów scalanych i dzielonych.

§ 10. Teren w granicach niniejszego planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Niecka Łódzka 401”.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

#### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej**

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system dróg publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:
  - a) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
  - b) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
  - c) **KDD** – tereny dróg dojazdowych.
- 2) dla terenów przestrzeni dróg publicznych ustala się:
  - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** - klasę drogi „Z” – zbiorczą) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym;
  - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** - klasę drogi „Z” – zbiorczą) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym;
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** - klasę drogi „L” – lokalną) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową, w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym;
  - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** - klasę drogi „L” – lokalną) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,
  - e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** - klasę drogi „L” – lokalną) o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,

- f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; w planie ustala się teren przeznaczony pod część drogi zgodnie z rysunkiem planu – pozostała część drogi wyznaczona została w obowiązującym planie miejscowym;
- g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- h) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających w istniejących granicach działki komunikacyjnej; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; zakończona placem manewrowym do zawracania;
- i) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową.

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

3. Dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w tym dróg dojazdowych do pól o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5 m; na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM, od 1MNr do 7MNr, od 1PG do 23PG, 1PE do 11PE, od 1R do 18R.

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

- 1) obowiązek, z utwardzonych terenów dróg, odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrogowego, itp.

**§ 13.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu), mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisk archeologicznych o nr 70-52/3, 70-52/32, 70-2/31, 71-52/3, 71-52/6;
- 2) w granicach stref, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

**§ 14.** W zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla samochodów.

1. Dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania, realizowanych w granicach działki budowlanej w liczbie:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową – co najmniej 40 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych – co najmniej 2 miejsca do parkowania dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 4) dla działek budowlanych w obszarach i terenach górniczych – co najmniej 2 miejsca do parkowania na czas eksploatacji złoża w zakresie ważności koncesji na wydobycie.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną**

**§ 15.** 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się możliwość zachowania sieci w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Ustala się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów:

- 1) dla terenów zabudowanych obowiązek lokalizacji na terenach zabudowanych, projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie oraz w drogach wewnętrznych, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

2) dla obszarów poza terenem zabudowy lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN**, **1U**, od **1RM** do **6RM**, oraz od **1MNr** do **7MNr** obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną, rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych,
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych przy ul. Waclawów, do czasu podłączenia budynków do sieci wodociągowej dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PG** do **23PG** oraz od **1PE** do **11PE** możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub z studni kopanych dopuszcza się stosowanie zbiorników do tymczasowego gromadzenia wody;
- 4) przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 5) konieczność budowy zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody w przypadku gdy zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż. przekracza wydajność komunalnej sieci wodociągowej.

**§ 17. 1.** W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowo obowiązek odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
- 3) dopuszcza się do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1MN** do **3MN**, od **1RM** do **5RM** oraz od **1MNr** do **7MNr**, tylko na terenach gdzie nie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, zaznaczone graficznie na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w tym do rowu melioracyjnego, do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

**§ 18.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicach własnych działek budowlanych a następnie do istniejących rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 19. 1.** W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejąca sieć napowietrzno – kablowa średniego i niskiego napięcia;

2) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej z sieci kablowej średniego napięcia i kablowo – napowietrznej niskiego napięcia; bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.

2. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100m<sup>2</sup> z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;

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

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

5. Na rysunku planu wskazuje się przebieg linii średniego napięcia 15kV.

6. Na rysunku planu wskazuje się przebieg linii najwyższego napięcia 220kV.

**§ 20.** 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

2. Zasady budowy gazociągów w drogach muszą być zgodne z obowiązującym przepisami odrębnymi określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła wolnostojących lub wbudowanych w budynki;
- 2) obowiązek stosowania paliw ekologicznych, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 3) możliwość zaopatrzenia w energią cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy i inne.

**§ 22.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

## **Rozdział 5.**

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

**§ 24.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami do 1MN do 3MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, na obszarach gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.



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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej (wyznaczoną graficznie na rysunku planu) na terenie **1MN**, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o nr 70-52/3, 70-52/32, 70-2/31,
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.
- 3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN**;
- 4) w obrębie wyznaczonej strefy ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego ustala się:
  - a) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy z przyjęciem zasad integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - b) zachowanie tradycyjnych form kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, kąta nachylenia dachów oraz pokrycia dachowego oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
  - c) ochronę elementów historycznego rozplanowania.

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

- 1) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, na którym występują urządzenia melioracyjne:
  - a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
  - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
  - c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach frontowych przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu.
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,

- b) dopuszcza się możliwość podziału działek budowlanych, przy spełnieniu następujących warunków:
- nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
  - szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 20,0 m;
  - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- c) ustalenia pkr. 4) lit b) lnie obowiązują w przypadku wydzielania działki pod stacje transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 3; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowania ilości kondygnacji i wysokości budynków;
- 2) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy możliwość nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne należy lokalizować jako wolno stojące, lub przy granicy działki,
  - b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego;
  - c) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolno stojące lub przy granicy działki, lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; w tym druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe, rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m ponad gruntem rodzimym,
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 5,0 m ponad gruntem rodzimym,
  - f) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
  - g) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
  - h) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
  - i) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,05 nie więcej niż 0,7.

**§ 25.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IU**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) wyznacza się strefę bezpieczeństwa 7,5m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii 15kV:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- b) ustala się możliwość lokalizacji innych obiektów lokalizowanych w porozumieniu z właściwym zarządcą sieci.
- c) zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
- 3) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15kV ustala się że przepisy §25 ust. 2 pkt. 2) niniejszej uchwały przestają obowiązywać.
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem sytuacji gdy przepisy odrębne stanowią inaczej.
4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakazuje się grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu.
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
- b) dopuszcza się możliwość podziału działki budowlanej przy spełnieniu następujących warunków:
- nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
  - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
- 3) ustalenia pkt. 4) lit. b) nie obowiązują w przypadku wydzielania działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.
5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:
- 1) planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 2; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowanie ilości kondygnacji i wysokości budynków;
- 2) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) nowe budynki usługowe należy lokalizować jako wolno stojące,
- b) nowe budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolno stojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku usługowego lub dobudowane do budynku usługowego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
- c) wysokość budynków usługowych nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne; rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 12,0 m ponad gruntem rodzimym,

- d) wysokość budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej 5,0 m ponad gruntem rodzimym
  - e) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
  - f) wysokość obiektów wieżowych nie więcej niż 25 m ponad gruntem rodzimym, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
  - g) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
  - h) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
  - i) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,07 nie więcej niż 1,5.

**§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej; z wyjątkiem chowu i hodowli zwierząt;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu i do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- 4) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym i istniejącym zainwestowaniem.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej (wyznaczoną graficznie na rysunku planu) na terenie **6RM**, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/6,
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;
- 3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **od 4RM do 6RM**;
- 4) w obrębie wyznaczonej strefy ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego ustala się:
  - a) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy z przyjęciem zasad integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - b) zachowanie tradycyjnych form kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, kąta nachylenia dachów oraz pokrycia dachowego oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,
  - c) ochronę elementów historycznego rozplanowania.

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

- 1) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5RM** i **6RM**, na których występują urządzenia melioracyjne:
  - a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
  - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
  - c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstępianie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach frontowych przeseł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu.
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
  - b) dopuszcza się możliwość podziału działek budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:
    - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
    - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
    - działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg publicznych, lub z dróg wewnętrznych, wyznaczonych w projekcie podziału;
- 2) ustalenia pkt 4) lit. b) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną lub dojazdową do pól.
- 3) ustalenia pkt 4) lit. b) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m ponad gruntem rodzimym należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 2; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połąci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowania ilości kondygnacji i wysokości budynku;
- 2) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy możliwość nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy lokalizować jako wolno stojące lub przy granicy działki,
  - b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego lub inwentarsko - składowego,
  - c) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować jako wolno stojące lub przy granicy działki, lub jako pomieszczenia jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
  - d) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
  - e) budynki inwentarsko – składowe należy lokalizować jako wolno stojące lub przy granicy działki,
  - f) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m ponad gruntem rodzimym,
  - g) wysokość budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym,
  - h) wysokość budynków inwentarsko - składowe nie więcej niż 12,0 m ponad gruntem rodzimym,
  - i) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
  - j) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
  - k) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 5° do 45°,
- 6) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
- 7) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni terenu,
- 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 1,2.

**§ 27. Terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNr do 7MNr.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, budynki inwentarsko – składowe w zabudowie zagrodowej, pomieszczenia usługowe, drogi wewnętrzne w tym drogi dojazdowe do pól.

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

- 1) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, na obszarach gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.
- 2) wyznacza się strefę bezpieczeństwa 7,5m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNr;
- 3) w strefie bezpieczeństwa linii 15kV:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych,
  - b) zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.
- 4) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15kV ustala się że przepisy ust. 2 pkt. 2) i 3) niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, chowu lub hodowli zwierząt;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, nie dotyczy inwestycji z zakresu telekomunikacji;

- 4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- 5) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowanym i istniejącym zainwestowaniem.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNr**, **5MNr**, **7MNr**, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/3, 71-52/7, 71-52/6
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;
- 3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNr**, **5MNr**, **6MNr**, **7MNr**;;
- 4) w obrębie wyznaczonej strefy ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego ustala się:
  - a) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy z przyjęciem zasad integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - b) zachowanie tradycyjnych form kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, kąta nachylenia dachów oraz pokrycia dachowego oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
  - c) ochronę elementów historycznego rozplanowania.

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

- 1) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNr**, **5MNr**, **6MNr**, **7MNr** na którym występują urządzenia melioracyjne:
  - a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
  - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
  - c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstępianie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach fronowych przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu.
- 4) w zakresie podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
  - b) dopuszcza się możliwość podziału działek budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:
    - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
    - szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 25,0 m,
    - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,

- działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w projekcie podziału;

c) ustalenia pkt 4) lit. b) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną lub dojazdową do pól.

d) ustalenia pkt 4) lit. b) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) planowane inwestycje o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 4; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych, zachowania ilości kondygnacji i wysokości budynku;

2) dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;

3) dopuszcza się dla istniejących budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy możliwość nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojące lub przy granicy działki;

b) lokalizacja pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego lub inwentarsko - składowego;

c) lokalizację budynków gospodarczych, garażu jako wolno stojące lub przy granicy działki; lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,

d) lokalizację budynków inwentarsko - składowych jako wolno stojące lub przy granicy działki,

e) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,

f) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; rzędna parteru nie więcej niż 65 cm ponad poziomem terenu, wysokość budynku nie więcej niż 10,0 m ponad gruntem rodzimym,

g) wysokość budynków gospodarczych, garaży 1 kondygnacja nadziemna na nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym,

h) wysokość budynków inwentarsko - składowych o maksymalnej na nie więcej 12,0 m ponad gruntem rodzimym,

i) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,

j) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),

k) dachy budynków o spadku połaci dachowych od 5° do 45°;

4) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) nie więcej niż 50% powierzchni terenu dla zabudowy zagrodowej,

b) nie więcej niż 30% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:

a) co najmniej 40% powierzchni terenu dla zabudowy zagrodowej,



- b) co najmniej 60% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,0 dla zabudowy zagrodowej,
  - b) nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. Granice obszarów wymagających rekultywacji:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **2MNr** wyznacza się teren wymagający rekultywacji.

**§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PG do 23PG.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obszary i tereny górnicze – wydobywanie kopaliny ze złóż metodą odkrywkową;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z potrzebami eksploatacji górniczej, obiekty budowlane związane z działalnością górniczą: socjalne i administracyjne, lokalizowane na czas eksploatacji złóż; drogi wewnętrzne.

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

- 1) wyznacza się na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PG** do **4PG** strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii 15kV zakazuje się prowadzenia działalności wydobywczej;
- 3) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15kV ustala się że przepisy ust. 2 pkt. 1) i 2) niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

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

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

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7PG i 14PG**, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/7, 71-52/3
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

5. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) zachowanie ustaleń zawartych w koncesji na wydobywanie złoża;
- 2) zagospodarowanie złoża zgodnie z planem ruchu kopalni;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenu górniczego,
- 4) dla terenu i obszaru górniczego ustala się:
  - a) pasy ochronne;
  - b) obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk górniczych w trakcie eksploatacji złoża (jeżeli będzie to możliwe) oraz po jej zakończeniu;

- c) ustala się obowiązek zabezpieczenia przed uszkodzami górnicyzmi drogi publicznej;
- 5) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górnicyzej: socjalne i administracyjnye, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoza;
- 6) po zakończenu wydobywania rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na części terenów oznaczonych symbolami **5PG** oraz od **20PG** do **22PG**, na których występują urządzenia melioracyjne:
  - a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
  - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
  - c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **18PG** do **20PG** obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego (nr R-4), wskazanego na rysunku planu; ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania dopuszcza się remont umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **18PG** do **20PG** obowiązek zapewnienia dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego (nr R-4) właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem.

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

- 1) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu.
- 3) w zakresie podziału nieruchomości:
  - a) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców:
    - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.
  - b) ustalenia lit a) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną;
  - c) ustalenia lit a) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górnicyzej: socjalne i administracyjnye, lokalizowane wyłącznie na czas eksploatacji złoza;
- 2) tereny muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie dróg publicznych, a także z dróg wewnętrznych wyznaczonych w projekcie podziału.
- 3) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) obiekty budowlane należy lokalizować jako wolnostojące,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, wysokość budynku nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym,
  - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50m<sup>2</sup>,

d) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°.

## § 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PE do 11PE**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) wyznacza się na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PE i 6PE** strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV;
- 2) w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV:

a) zakazuje się prowadzenia działalności wydobywczej.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 2) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice terenu górniczego, a w szczególności:

a) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu określone w przepisach odrębnych,

b) na granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu, emisję pyłów.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7PE**, mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/7, 71-52/3
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

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

1) na części terenów oznaczonych symbolami **1PE, 2PE i od 9PE do 11PE**, na których występują urządzenia melioracyjne:

a) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;

b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;

c) dopuszcza się w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej odstępianie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych.

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

1) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykatów betonowych;

3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu.

4) w zakresie podziału nieruchomości:

a) ewentualne podziały nieruchomości mogą być dopuszczone pod warunkiem wykazania związku z eksploatacją surowców:

- wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.

b) ustalenia pkt. 1) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną,

c) ustalenia pkt. 1) nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod stację transformatorową, przepompownię ścieków lub innych tego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie potencjalnej działalności górniczej ustala się:

a) możliwość eksploatacji złoża po wcześniejszym uzyskaniu koncesji na wydobycie;

b) docelowe granice terenu i obszaru górniczego wyznaczone zostaną w wyniku postępowania związanego z udzieleniem koncesji na wydobycie złoża;

c) sposób eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wynikać będzie z koncesji na wydobycie;

d) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża, ustala się kontynuowanie gospodarki rolnej;

e) dla terenu górniczego, który wcześniej zostanie wyznaczony na podstawie koncesji obowiązują pasy ochronne, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego,

f) ustala się obowiązek zabezpieczenia przed szkodami górniczymi drogi publiczne,

g) po zakończeniu wydobycia rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) obiekty budowlane związane z działalnością górniczą należy lokalizować wyłącznie w ramach potencjalnych terenów górniczych ustanawianych na podstawie koncesji na wydobycie;

b) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne, wyłącznie na czas eksploatacji złoża;

c) wysokość obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej: socjalne i administracyjne nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, wysokość budynku nie więcej niż 5,0 m ponad gruntem rodzimym, maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m<sup>2</sup>,

d) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°.

### § 30. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R do 18R**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne w tym drogi dojazdowe do pól.

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

1) wyznacza się strefę bezpieczeństwa 7,5m na stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R, 3R, 6R**;

a) w strefie bezpieczeństwa linii 15kV zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m,

b) w przypadku przebudowy bądź likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia 15kV ustala się że przepisy ust. 2 pkt. 1) lit. a) niniejszej uchwały przestają obowiązywać;

2) wyznacza się na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3R, 12R i 13R** strefę bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV;

a) w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.

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

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

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej (wyznaczone graficznie na rysunku planu) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3R, 6R, 13R, 18R** mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/6, 71-52/3, 70-52/3, 70-52/32, 70-52/31, 71-52/7

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;

3) ustanawia się strefę ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18R, w której ustala się zachowanie istniejącego użytkowania terenu.

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **2R, 3R, 6R, 8R, 13R** oraz od **15R** do **18R** zgodnie z rysunkiem planu występują urządzenia melioracyjnych; ustala się obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek budowlanych poprzez naprawę i konserwację.

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

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu telekomunikacji, dróg wewnętrznych i dojazdowych do pól;

2) w przypadku realizowania ogrodzeń:

a) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;

b) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu.

3) w zakresie podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek;

b) dopuszcza się możliwość podziału terenu zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi możliwość podziału nieruchomości na terenach rolniczych.

7. Granice obszarów wymagających rekultywacji:

1) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **3R, 4R, 6R, 8R i 15R** wyznacza się tereny wymagające rekultywacji.

**§ 31. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 35ZL.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej (wyznaczoną graficznie na rysunku planu) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZL i 12ZL mające na celu ochronę zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 71-52/3.

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru;

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

2) zakazuje się uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanu;

3) nakazuje się zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie przepisami odrębnymi.

4. Granice obszarów wymagających rekultywacji:

1) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **5ZL** wyznacza się teren wymagający rekultywacji.

**§ 32.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1DZL i 2DZL**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

2) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wykluczeniem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się zagospodarowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie przepisami odrębnymi.

#### **DZIAŁ IV.**

### **USTALENIA KOŃCOWE PLANU**

#### **Rozdział 6.**

#### **. Ustalenia wysokości stawki procentowej**

#### **od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 33.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 3MN** w wysokości **0,1%**;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** w wysokości **0,1%**;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM do 6RM** w wysokości **0,1%**;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNr do 7MNr** w wysokości **30%**;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PG do 23PG** w wysokości **30%**;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PE do 11PE** w wysokości **30%**;

7) dla działek będących własnością Skarbu Państwa w wysokości **0,1%**;

8) dla działek będących własnością Gminy Tuszyn w wysokości **0,1%**;

9) dla terenów nie wymienionych w § 33 pkt 1) – 6) stawka procentowa wynosi **0,1%**.

#### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 34.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza Burmistrzowi Tuszyna.

**§ 35.** Uchwała podlega opublikowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 36.** 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 LXII/467/14  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 19 września 2014 r.

**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPONETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV - 15,0m (PO 7,5m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPONETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV - 50,0m (PO 25m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
	STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO
	PASY OCHRONNE

**OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

	TERENY ZMELIOROWANE
	RÓW MELIORACYJNY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY GÓRNICZE

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USELUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
	TERENY WYDOBYCIA KRUSZYWA NATURALNEGO W GRANICACH UDOKUMENTOWANYCH I PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA

	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	TERENY DOLESIEŃ
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV
	NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (16m - PO 8m NA STRONĘ OD OSII GAZOCIĄGU) WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO-DEUTOWSKI" WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	KRĄG PRZYRODNICZO KULTUROWY AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	GRANICE SOŁECTW
	NAZWY SOŁECTW
	GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
	NAZWY ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





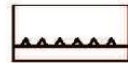


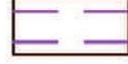







# ZMIANA MIEJSC PRZESTRZENNE TERENU SZCZUROWO

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV - 15,0m (PO 7,5m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV - 50,0m (PO 25m NA STRONĘ OD OSII LINII)
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
	STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO
	PASY OCHRONNE

### OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:









	TERENY ZMELIOROWANE
	RÓW MELIORACYJNY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY GÓRNICZE
	-----

# OWEGO PLANU ZAGOSPODAR GO GMINY TUSZYN OBEJMUJ KWINA, GÓREK DUŻYCH I GÓR

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR. LKII/467/14  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE Z DNIA 19 WR  
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSC  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ TERENU SZCZUKWIN

OD 1R DO 18R	TERENY ROLNICZE
OD 1ZL DO 35ZL	TERENY LASÓW
1DZL i 2DLZ	TERENY DOLESIEŃ
1KDZ i 2KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
OD 1KDL DO 3KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
OD 1KDD DO 4KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

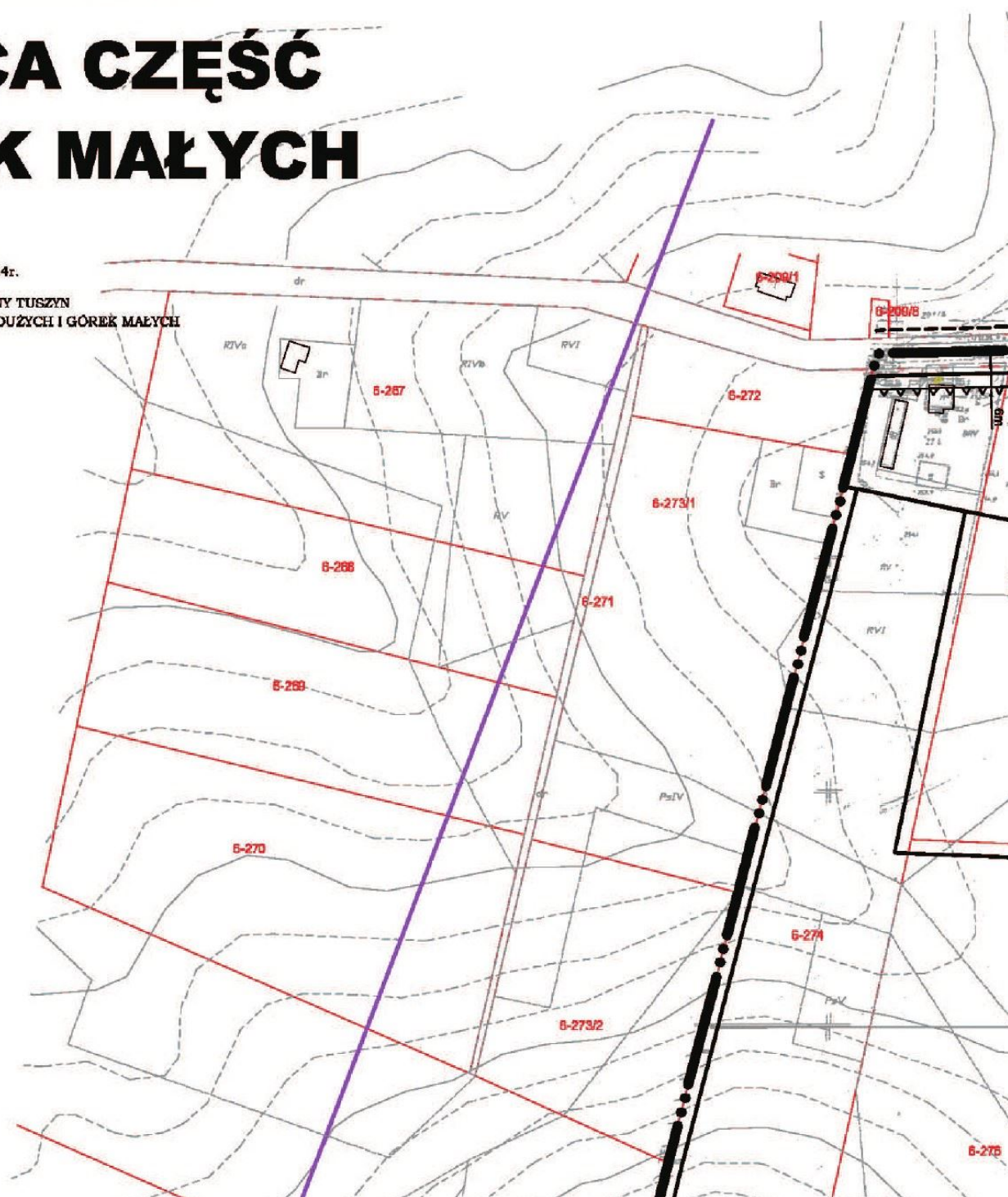
## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

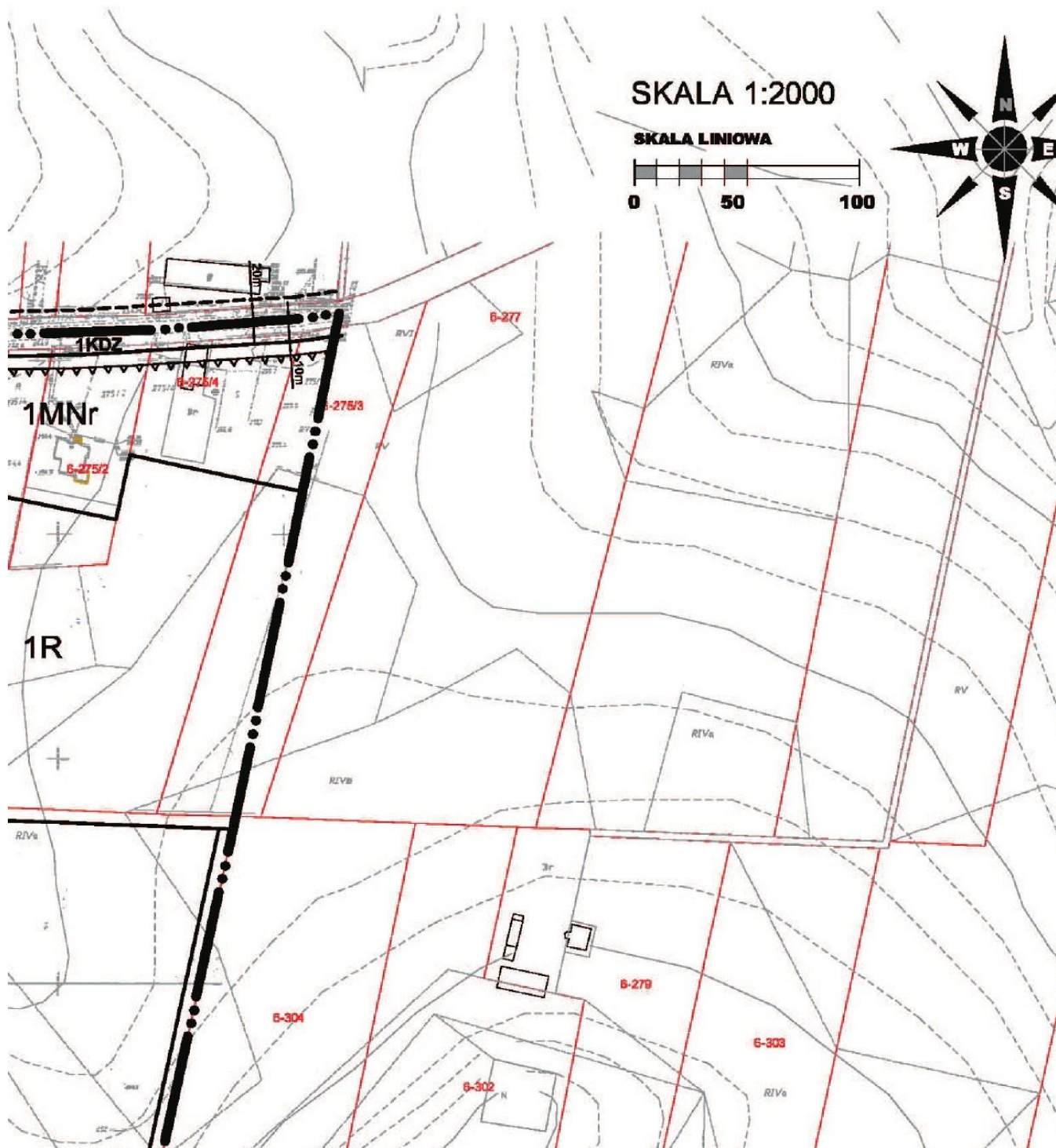
	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (16m - PÓ 8m NA STRONĘ OD OSII GAZOCIĄGU) WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU "TUSZYŃSKO-DEŁUTOWSKI" WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	KRAJ PRZYRODNICZO KULTUROWY AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ WG AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	GRANICE SOŁECTW

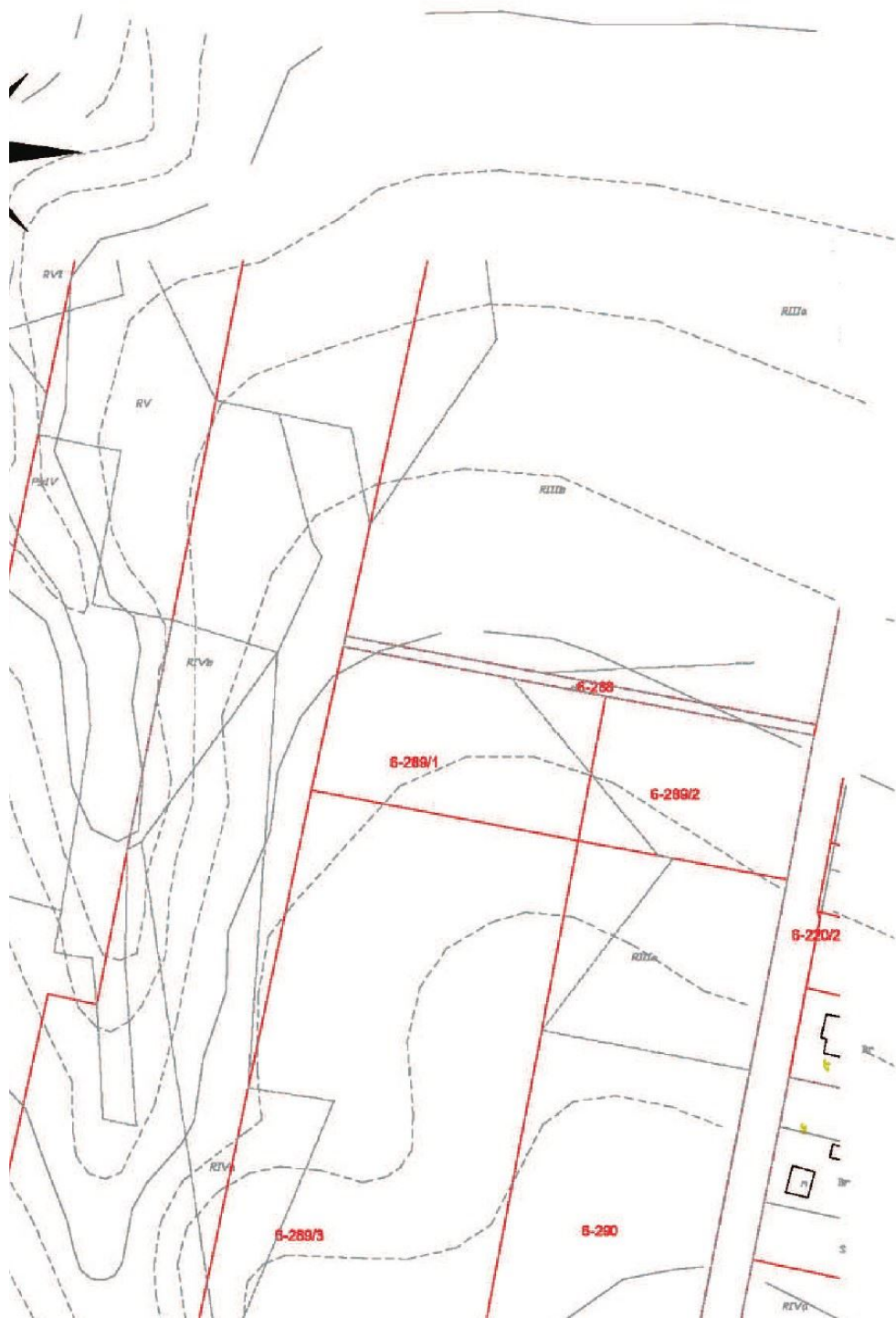
# OWANIA ĄCA CZĘŚĆ REK MAŁYCH

NR 1

CZĘŚĆ 2014r.  
JWEGO  
GMINY TUSZYN  
A, GÓREK DUŻYCH I GÓREK MAŁYCH









OBSZARY GÓRNICZE

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

**od 1MN  
do 3MN**

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**1U**

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**od 1RM  
do 6RM**

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH RÓLNYCH

**OD 1Mnr  
DO 7Mnr**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z  
DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**OD 1PG  
DO 23PG**

OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

**OD 1PE  
DO 11PE**

TERENY WYDOBYCIA KRUSZYWA NATURALNEGO W GRANICACH  
UDOKUMENTOWANYCH I PERSPEKTYWICZNYCH ŹŁÓŻ KRUSZYWA



GÓRKI MAŁE

NAZWY SOLECTW



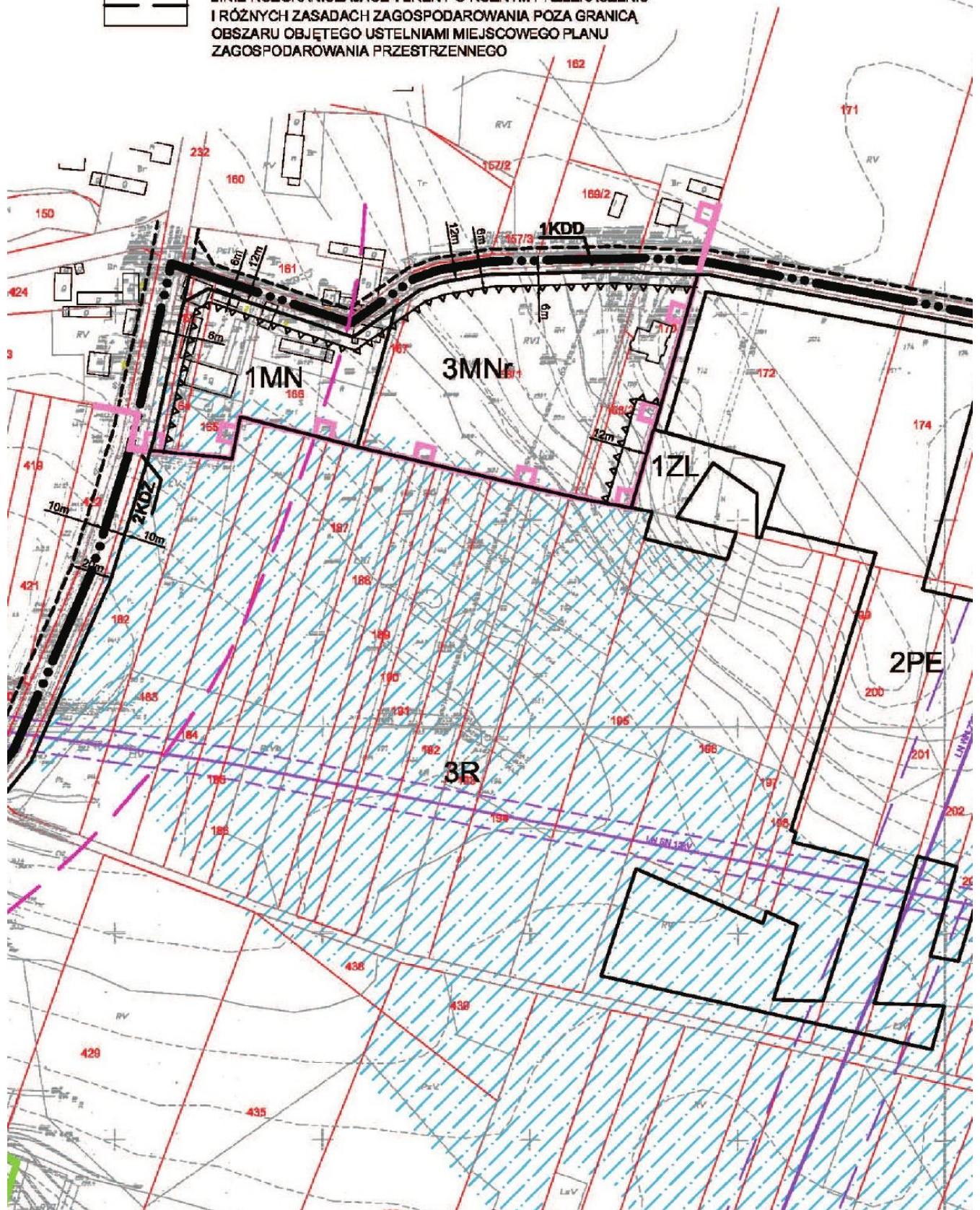
GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH

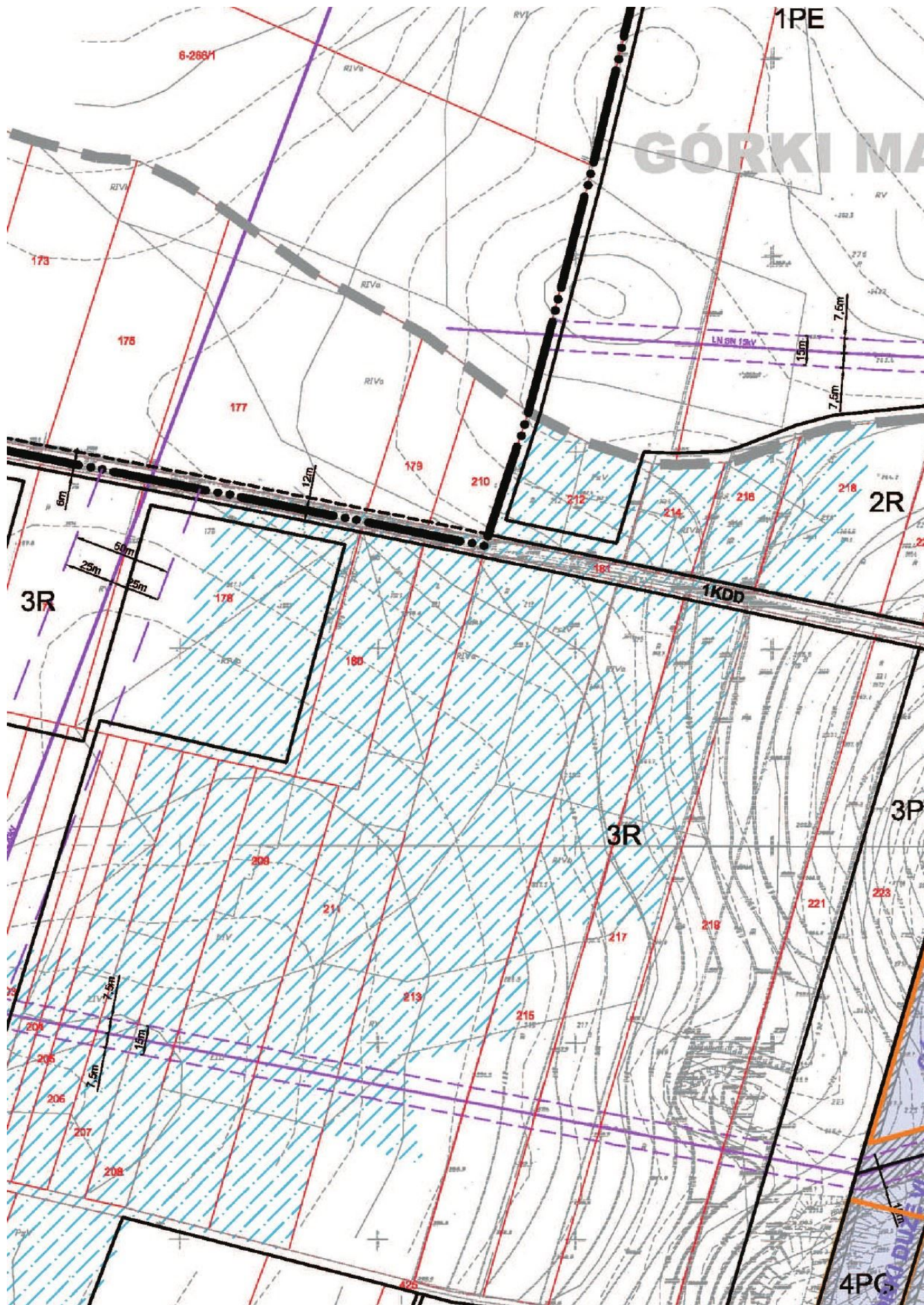
GÓRKI DUŻE XVI

NAZWY ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH

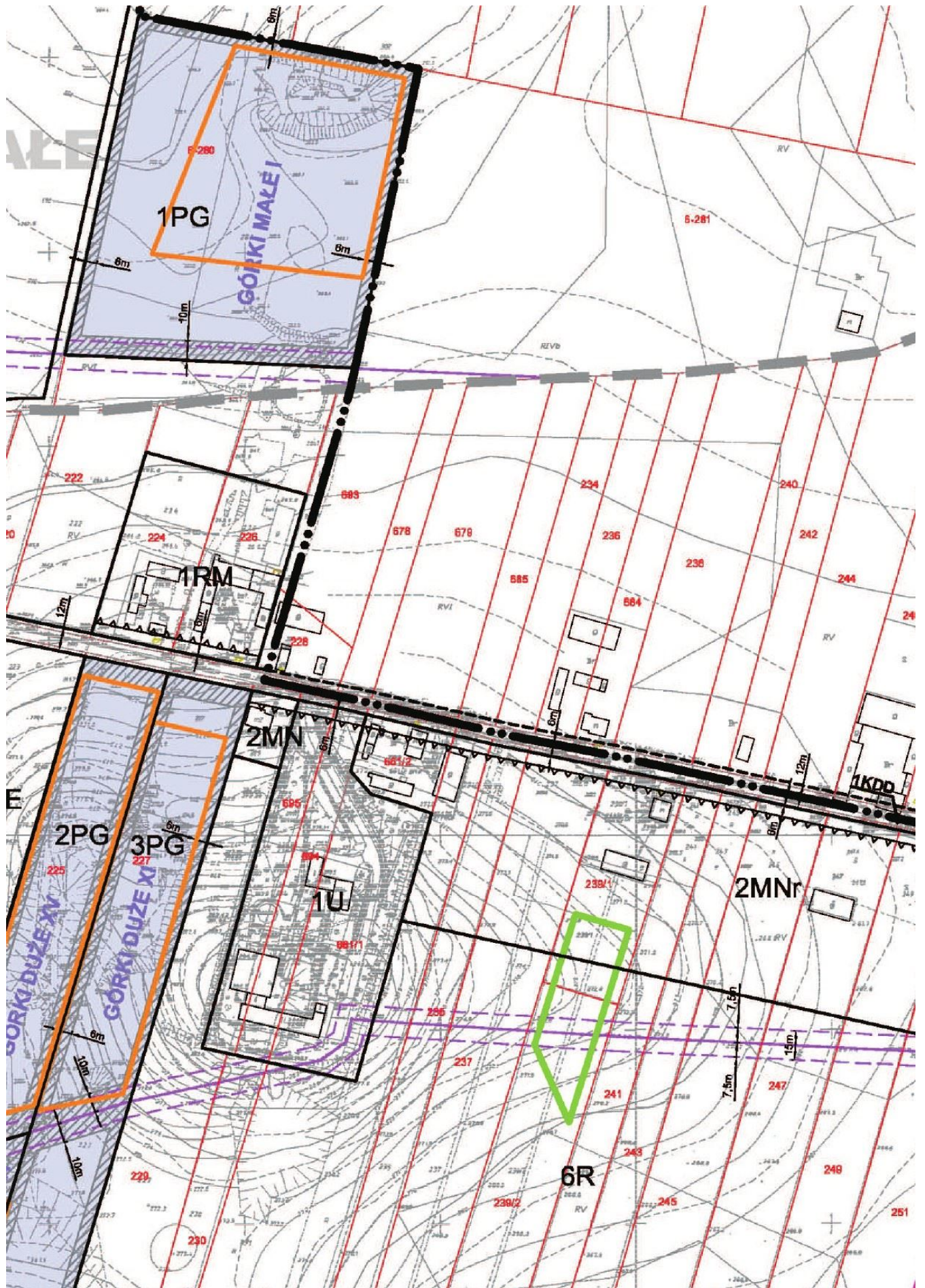


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO USTELNIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

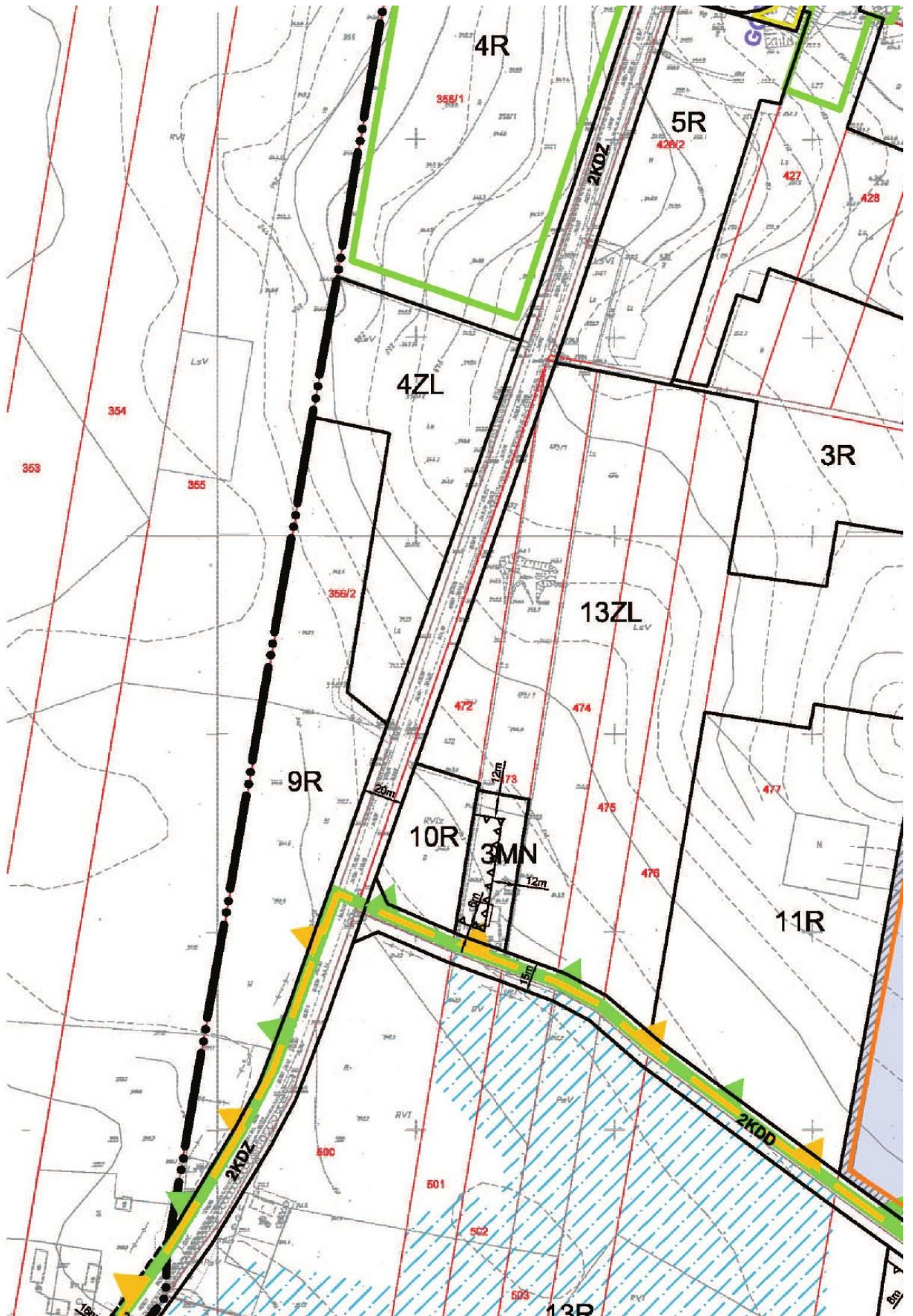


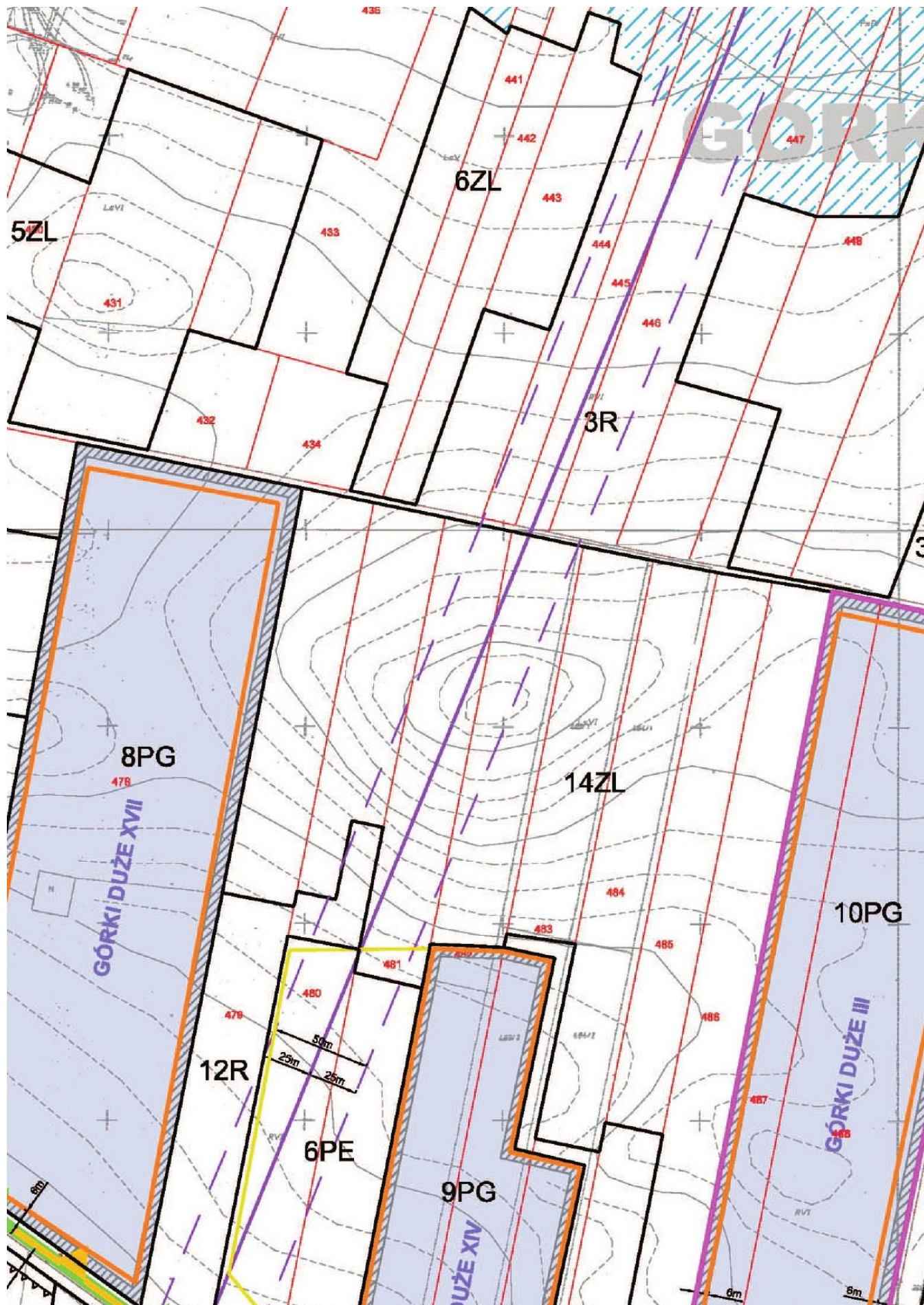


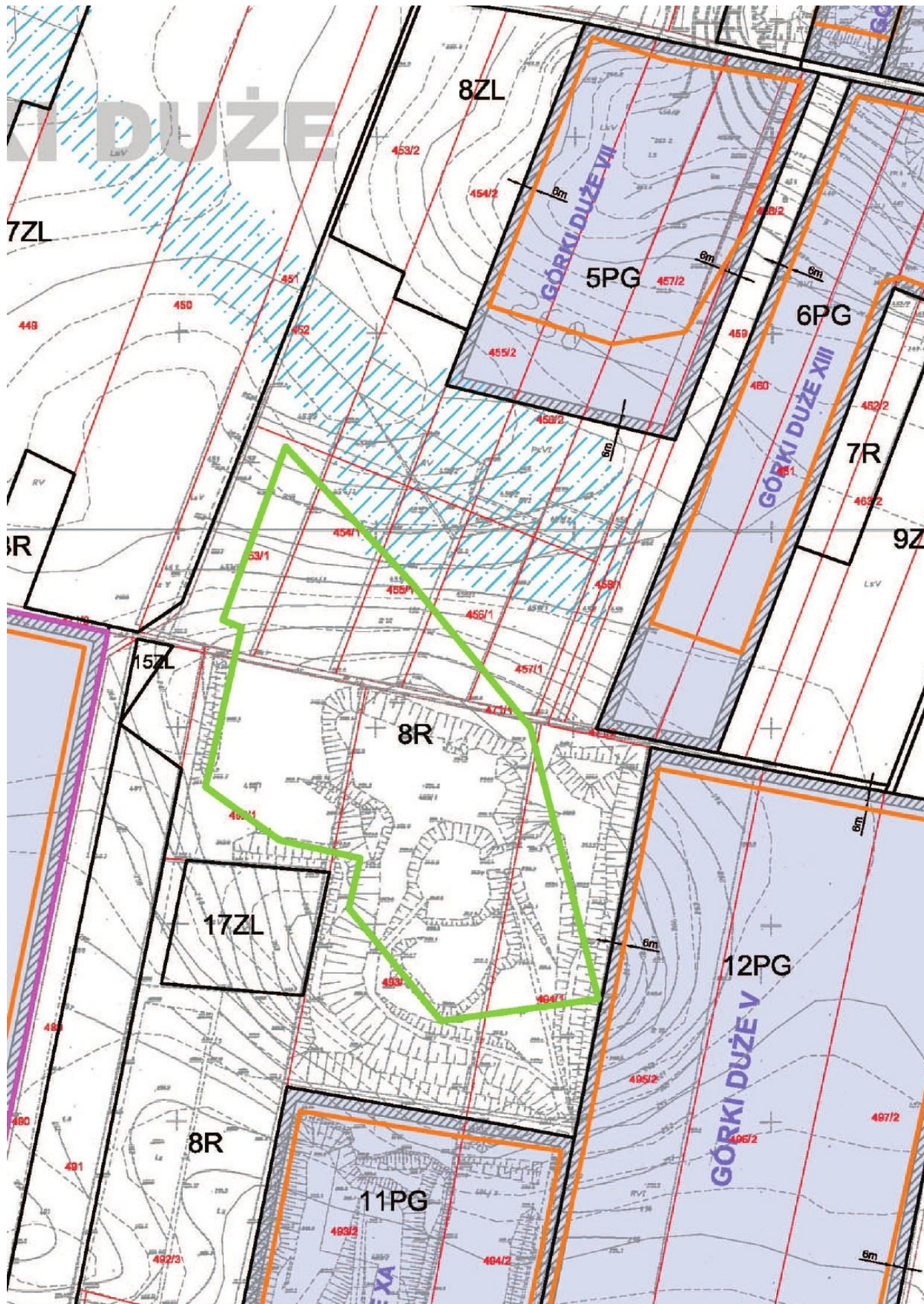


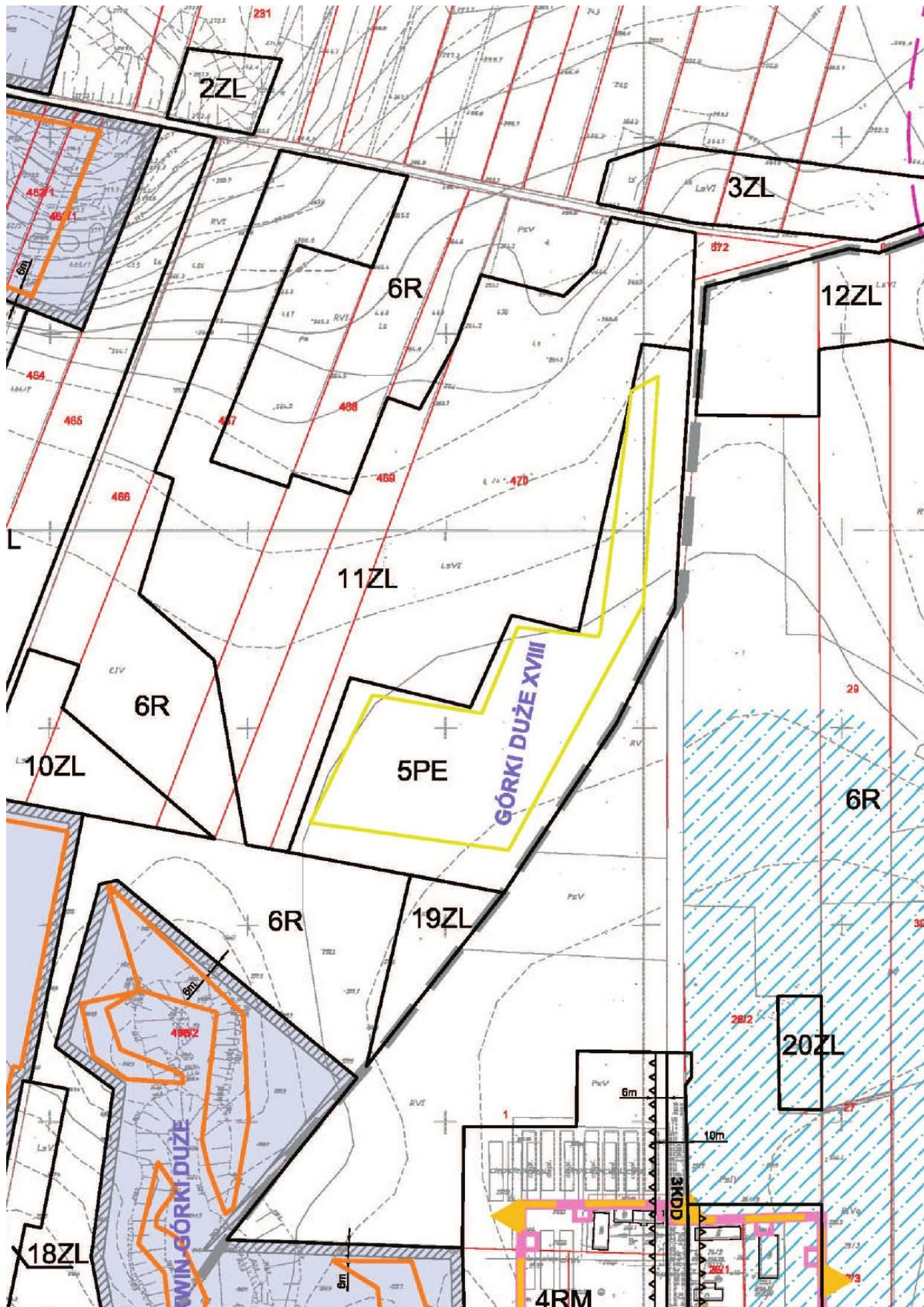


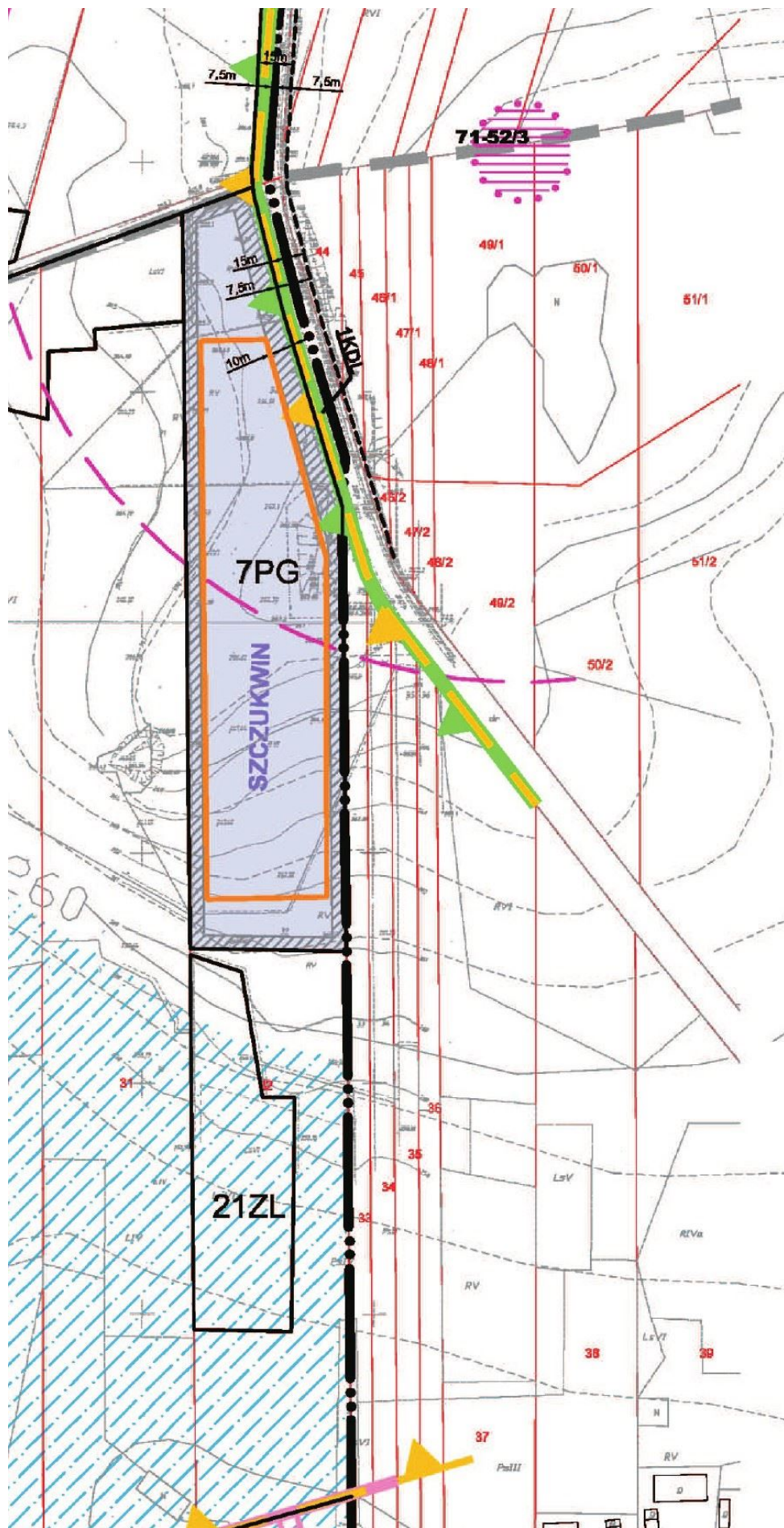


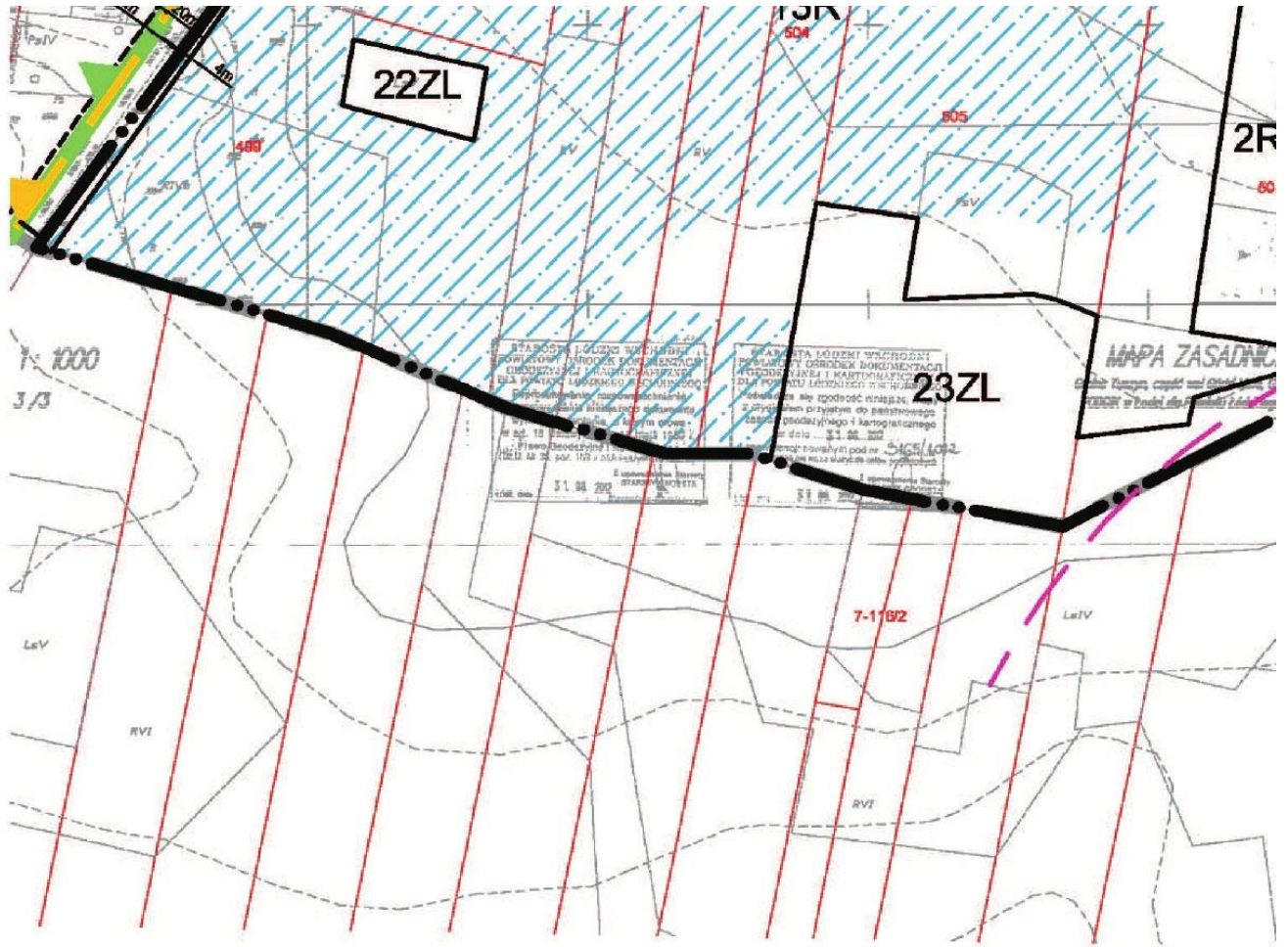




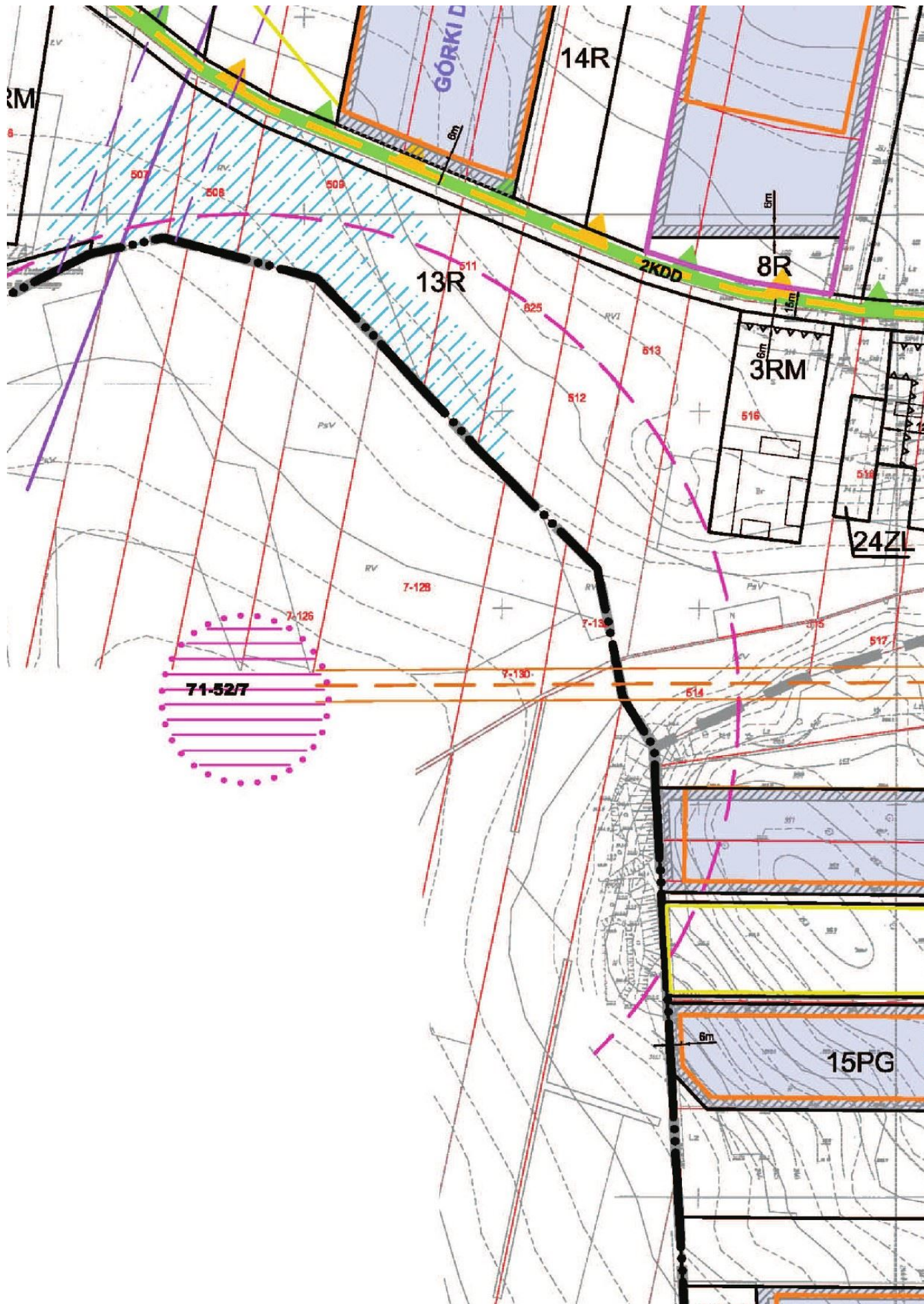


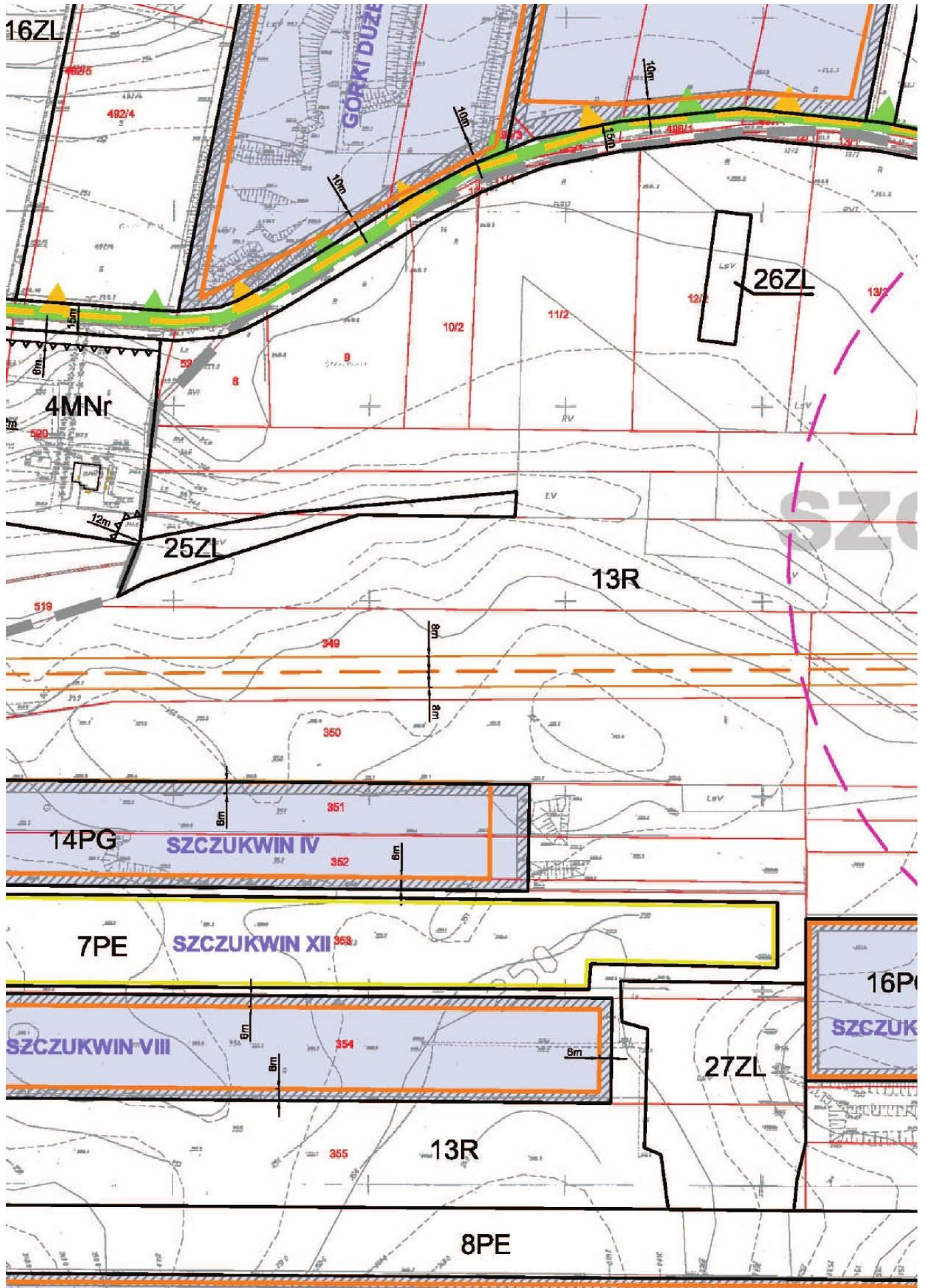


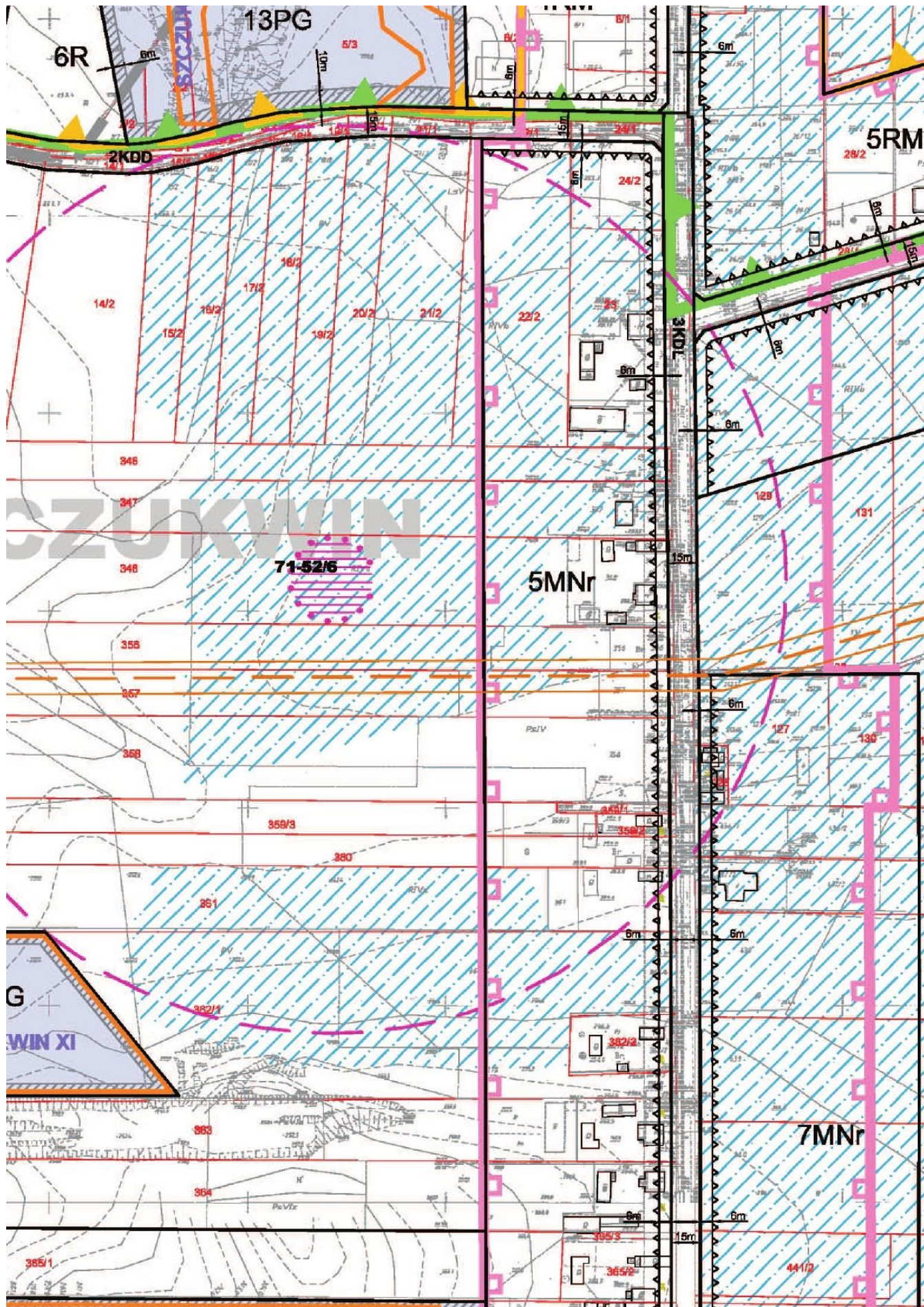


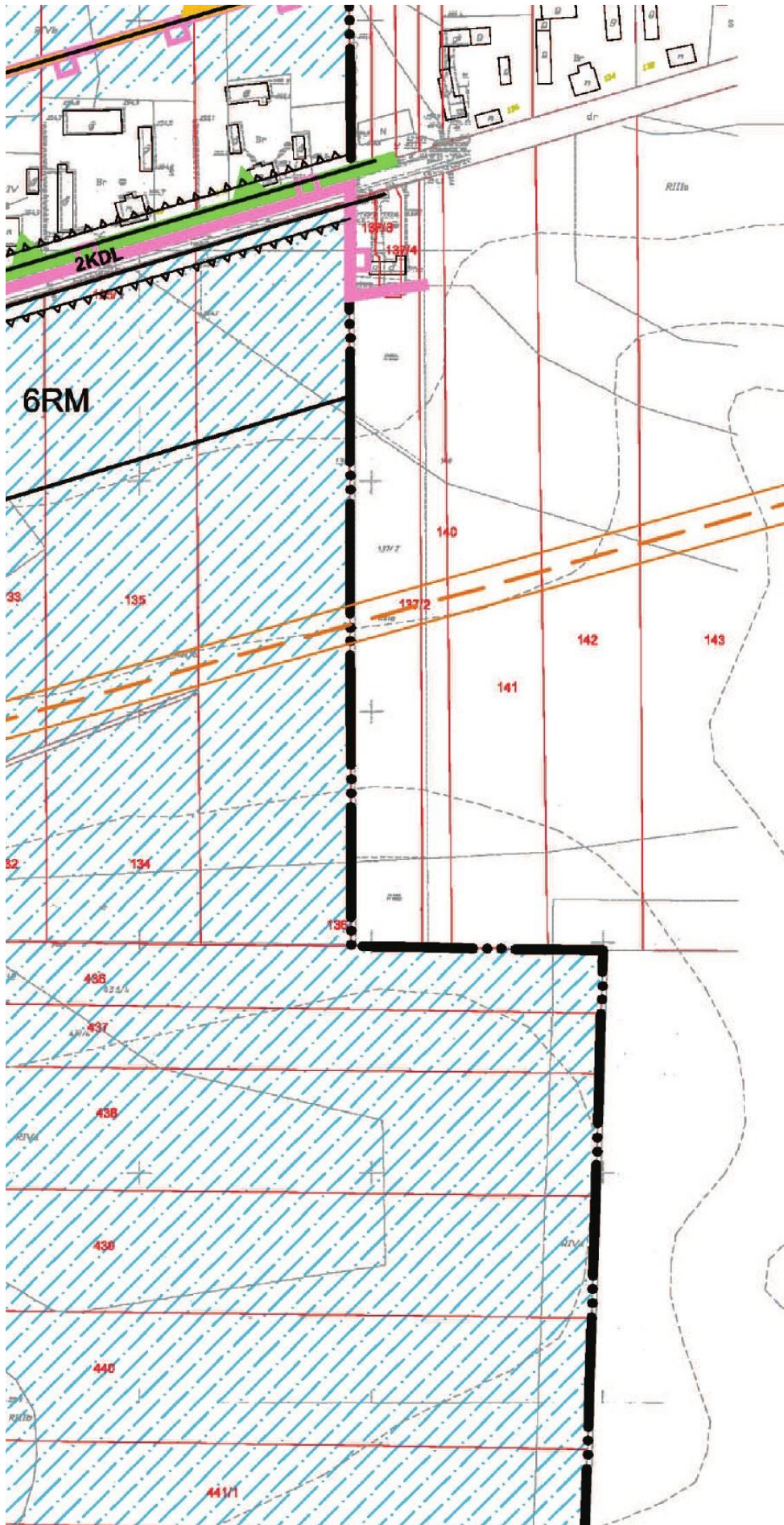







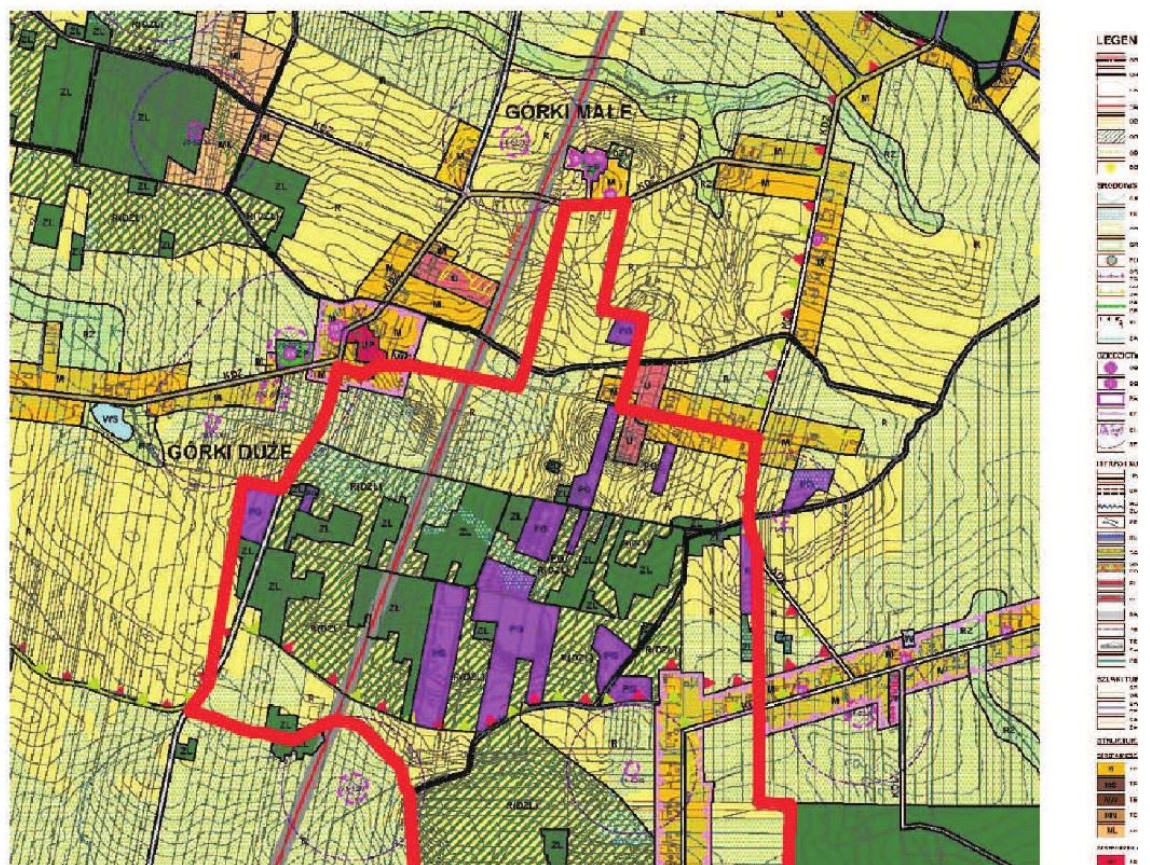


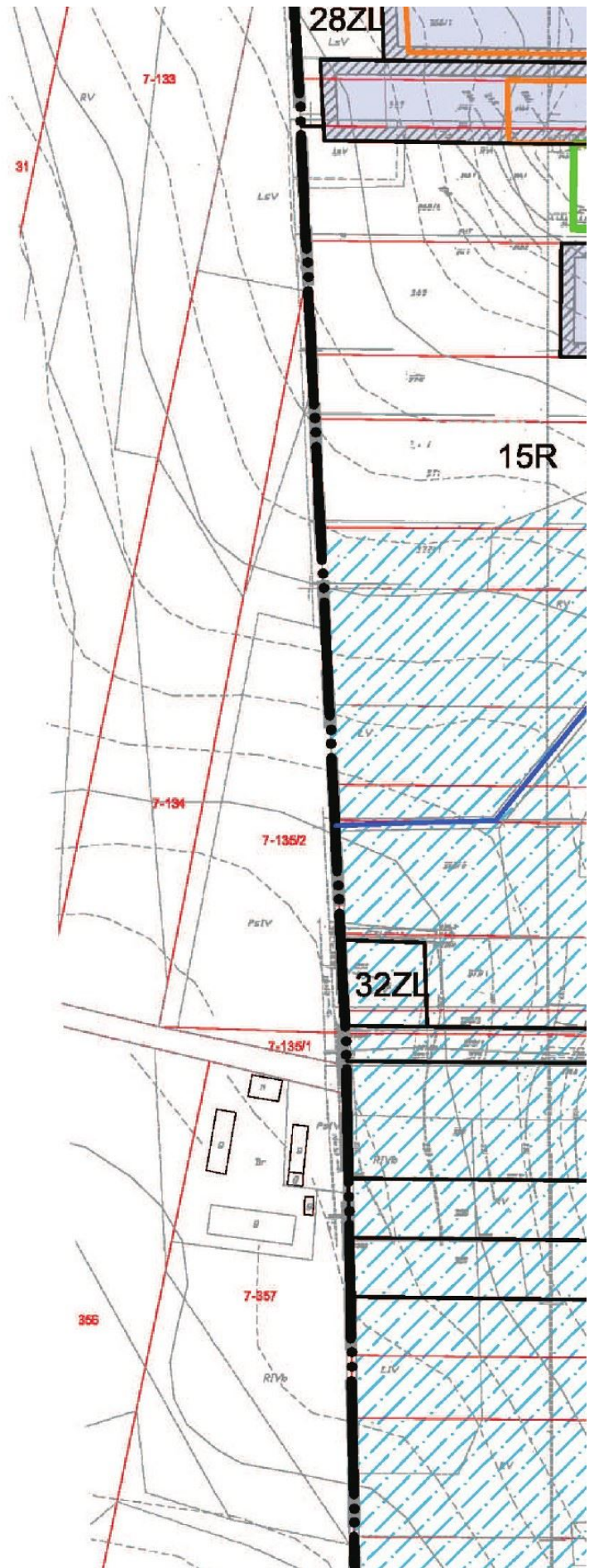




# WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

 granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego





**DA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU**

**STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU OBSZARU PLANOWANYCH TERENÓW**

**STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU**

**WNIOSKI**

WNIOSKI Z PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKÓW ROZWOJU W ODNOSZNIENIU DO:

**1. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO PRZESTRZENNEGO ROZWIĄZANIA I KIERUNKÓW ROZWOJU**

2. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY ŚRODOWISKA

3. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO ZAPLANOWANEGO ROZWIĄZANIA

4. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO KIERUNKÓW ROZWOJU

5. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

6. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY KRAJINOWISKA

7. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY ZEPŁYNIA

8. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

9. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

10. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

11. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

12. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

13. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

14. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

15. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

16. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

17. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

18. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

19. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

20. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

21. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

22. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

23. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

24. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

25. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

26. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

27. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

28. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

29. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

30. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

31. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

32. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

33. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

34. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

35. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

36. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

37. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

38. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

39. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

40. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

41. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

42. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

43. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

44. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

45. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

46. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

47. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

48. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

49. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

50. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

51. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

52. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

53. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

54. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

55. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

56. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

57. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

58. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

59. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

60. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

61. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

62. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

63. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

64. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

65. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

66. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

67. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

68. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

69. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

70. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

71. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

72. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

73. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

74. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

75. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

76. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

77. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

78. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

79. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

80. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

81. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

82. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

83. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

84. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

85. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

86. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

87. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

88. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

89. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

90. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

91. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

92. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

93. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

94. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

95. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

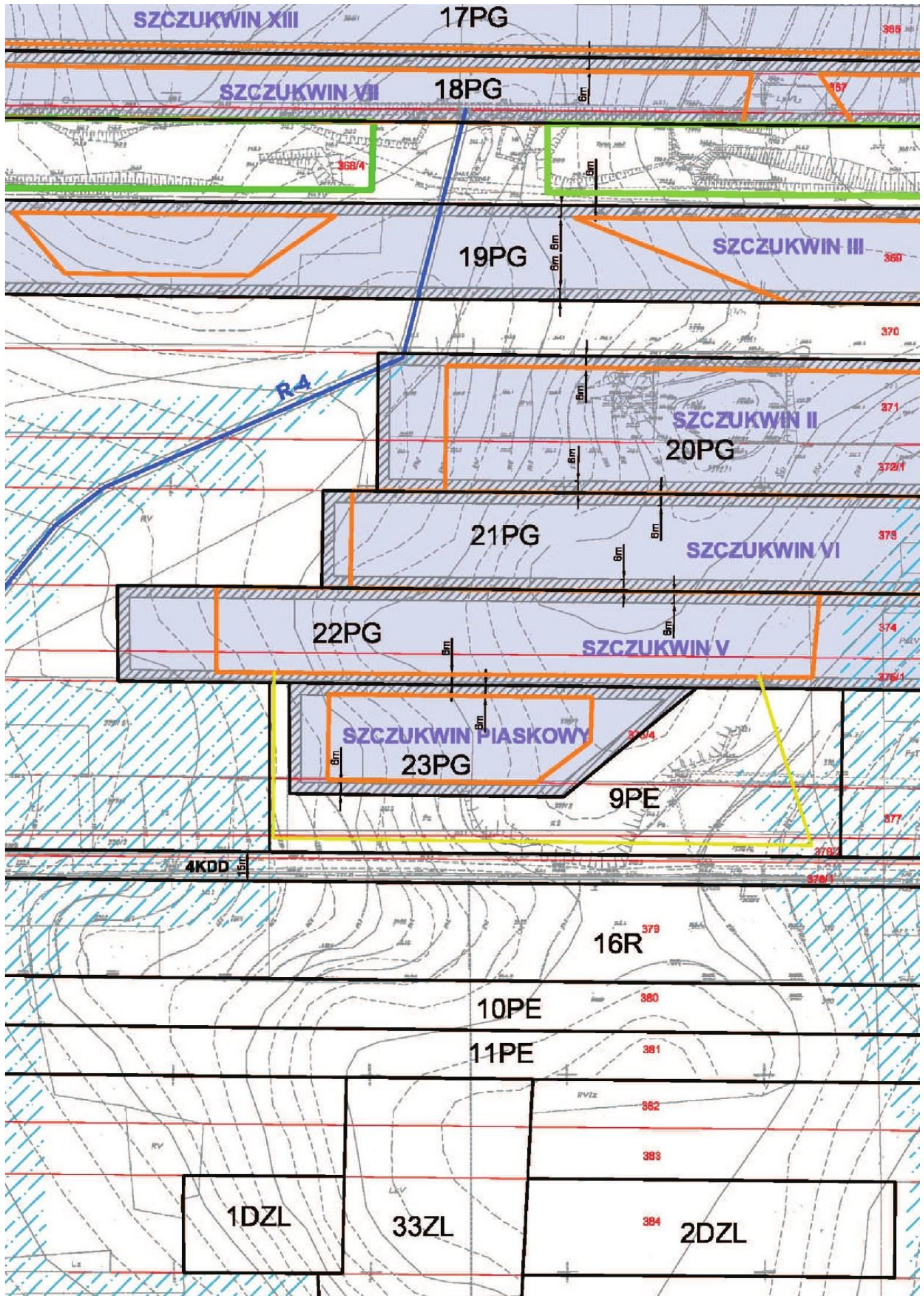
96. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

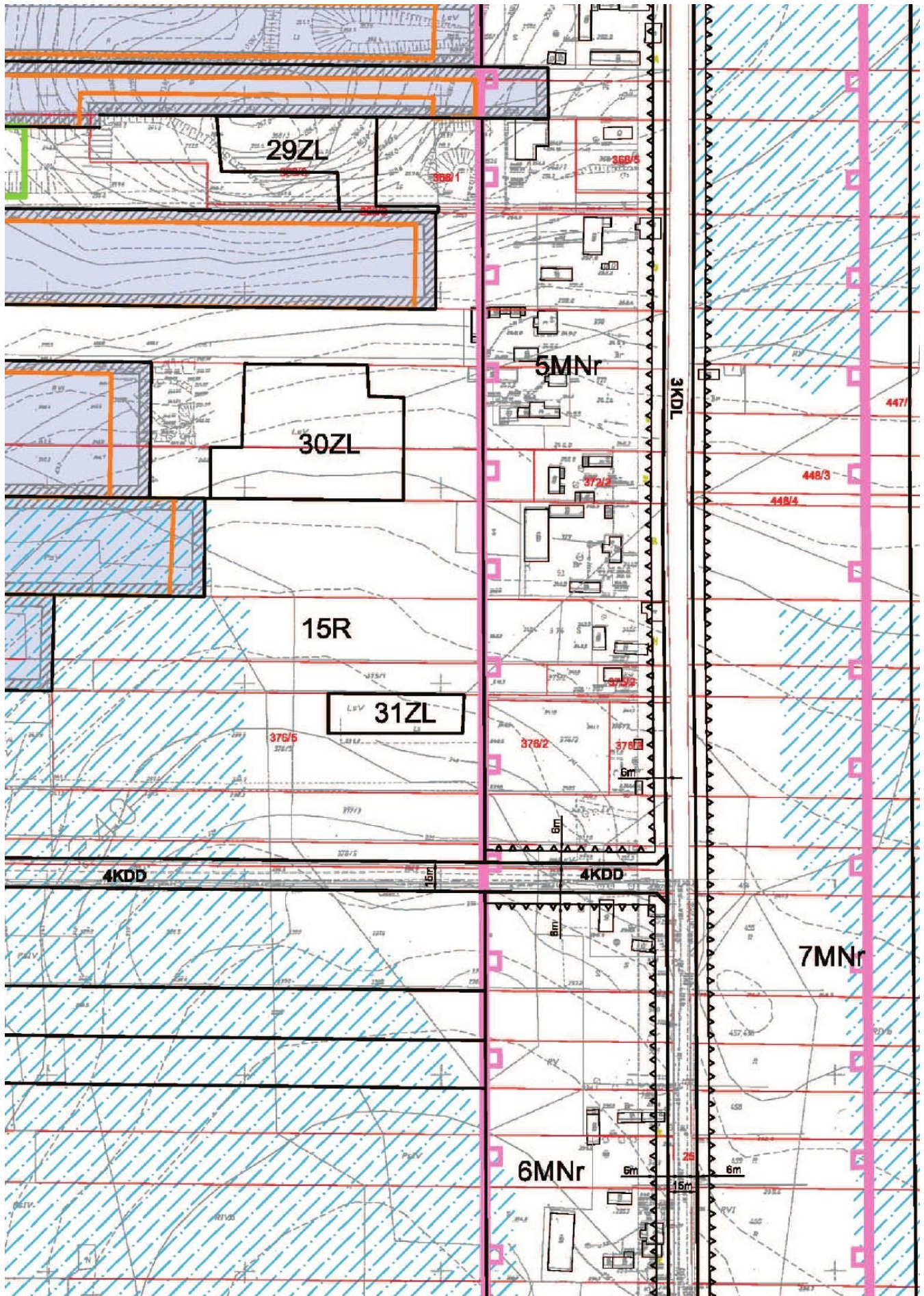
97. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI

98. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY WODY

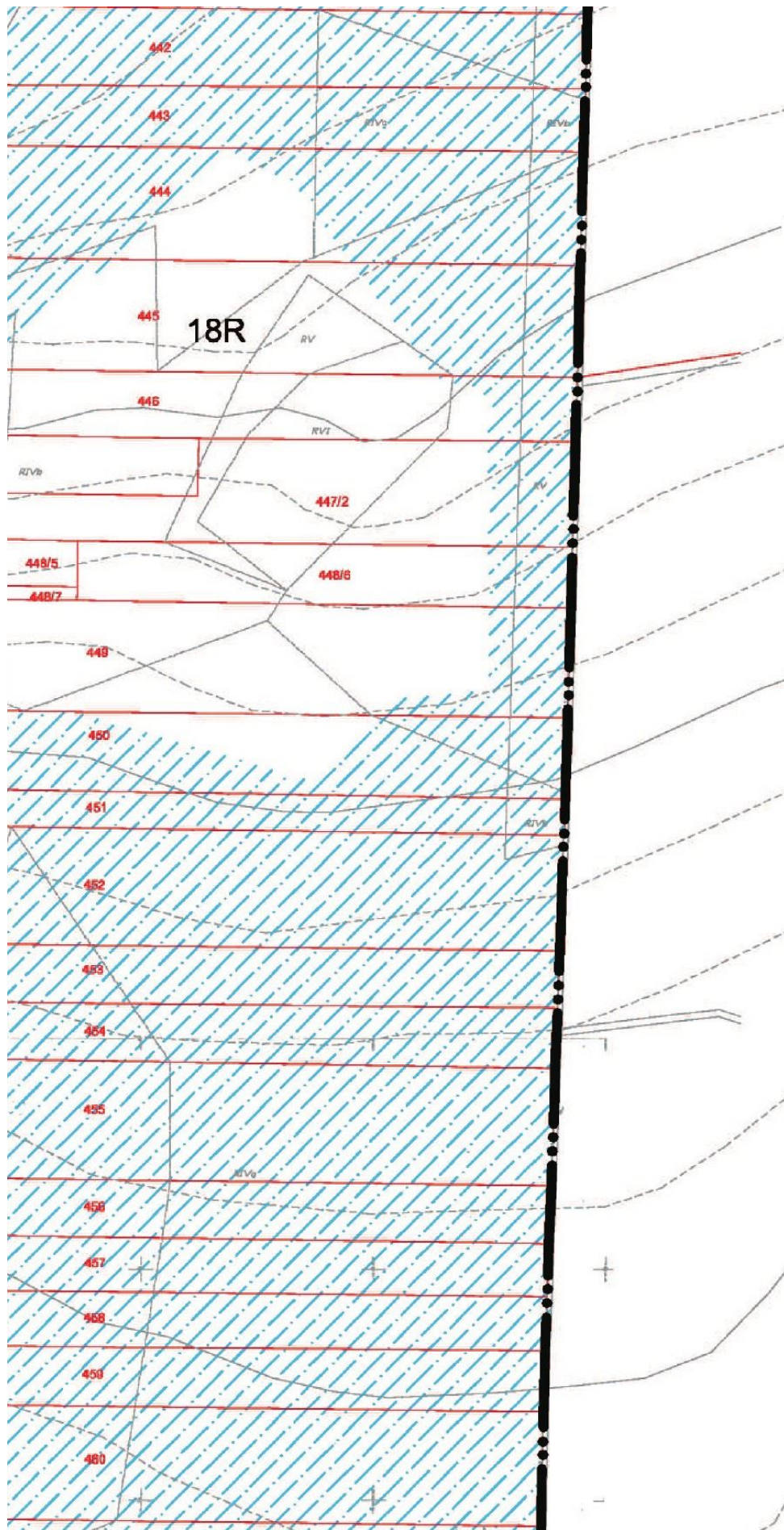
99. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY LĄCZNOŚCI

100. WNIOSKI W ODNOSZNIENIU DO OCHRONY DZIAŁALNOŚCI



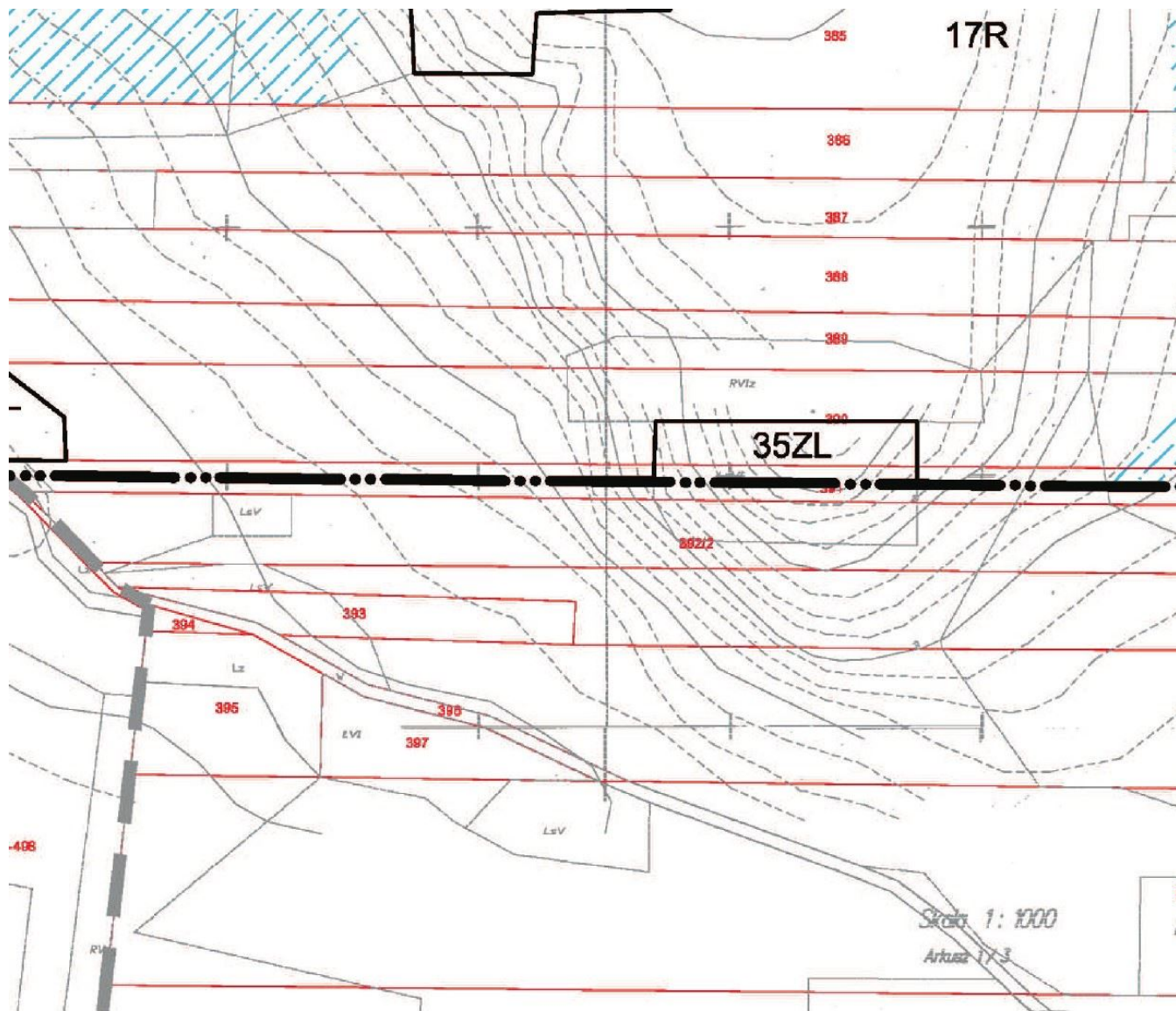








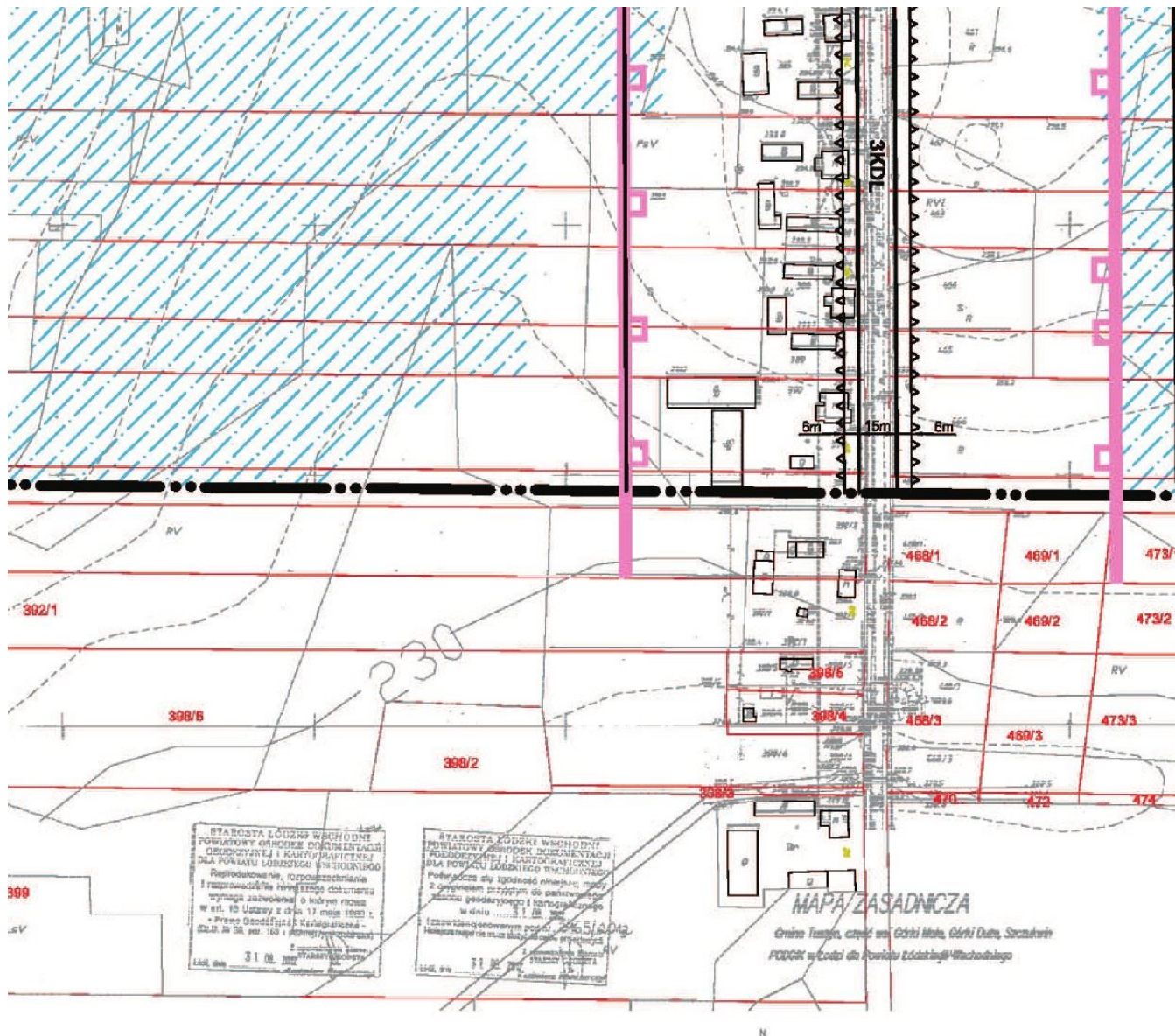




**SADNICZA**  
Biuro Inżynierskie, Biuro Projektowe, Biuro  
Inżynierskie, Biuro Projektowe

Wykonanie mapy: inż. Szymon Pęczak-Prokurator

Mapa, skala 1:1000





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXII/467/14  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 19 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

**§ 2. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie

**Andrzej Małecki**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXII/467/14  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 19 września 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647, zmiany Dz. U z 2012 r. poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że;

1. W ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych, wniesiono 9 uwag do planu z czego 4 uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza negatywnie:

- 1) Uwaga dotycząca zmiany granic opracowania mpzp, aby południowa granica opracowania planu przebiegała po północnej granicy działek o nr ewid. 390 i 466, została rozpatrzona negatywnie przez Burmistrza.

#### **Uzasadnienie**

Uwaga dotyczy dokonania korekty granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przebiegają przez środek działek o nr ewid. 467 i 391. Pan Skoneczny podnosi w uwadze, że dla terenu każdej z przedmiotowych działek będą obowiązywały dwa plany miejscowe i nie będą jasne warunki zabudowy i zagospodarowania działek, wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz obsługę komunikacyjną.

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm) jest podjęcie uchwały przez radę gminy. Art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje konieczność załączenia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, załącznika graficznego określającego granice obszaru objętego projektem planu.

Granice opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych wyznaczone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXI/210/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 lipca 2011 r.. Dla obszaru w granicach określonych w uchwale Rady Miejskiej sporządza się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana granic w projekcie mpzp w stosunku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest rażącym naruszeniem prawa. Wobec powyższego uwaga pana Marcina Skonecznego zostaje nieuwzględniona.

Zagospodarowanie działek będzie realizowane na podstawie dwóch obowiązujących planów miejscowych.

#### 2) Uwaga dotycząca :

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNr i 7MNr:
  - a) dopuszczenie dwóch równorzędnych przeznaczeń terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową z możliwością zlokalizowanych usług, np. związanych z rolnictwem,
  - b) uchylene zapisu z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustanawiającego strefę ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego,
  - c) wyjaśnienie zakazu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych;
  - d) braku odpowiedniej informacji o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu. Wskazuje się że adresaci zmian planu miejscowego nie zostali właściwie poinformowani o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego oraz o możliwości składania uwag.

#### **Uzasadnienie**

- 1) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNr i 7MNr w zakresie:



- a) dopuszczenia dwóch równorzędnych przeznaczeń terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową z możliwością zlokalizowanych usług, np. związanych z rolnictwem.

Nie uwzględnia się uwagi w dosłownym brzmieniu określonym przez składającego uwagę. Plan w zapisach dopuszcza możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz dopuszcza tworzenie nowej, nie dopuszcza natomiast prowadzenia działalności usługowej związanej z rolnictwem i nie przewiduje wprowadzenia tej funkcji.

- b) wykreślenia z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu ustanawiającego strefę ochrony układu urbanistyczno – architektonicznego.

Strefy ochrony układu architektoniczno – urbanistycznego wyznaczone zostały w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Tuszyn, jako obowiązujące w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Tuszyn. Jednocześnie zgodnie z wnioskiem do w/w planu miejscowego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, podpisanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (z dnia 18 września 2012r. pismo znak: WUOZ-A.5150.98.2012B) należy sankcjonować wyznaczone strefy przestrzennych układów historycznych, oraz wprowadzić ograniczenia, zakazy i nakazy związane z ochroną układu architektoniczno – urbanistycznego.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- c) wyjaśnienia zakazu stosowania na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego, przeseł z prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach.

Zgodnie z otrzymanym wnioskiem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, podpisanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (z dnia 18 września 2012r. pismo znak: WUOZ-A.5150.98.2012B) „*należy wprowadzić zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych*”, zakaz został wprowadzony.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapis odnoszący się do zakazu realizowania „*plotów betonowych*” wprowadzony został również ze względu na zachowanie wymogów ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki oraz strefy ochrony układu architektoniczno – urbanistycznego.

- 2) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej braku odpowiedniej informacji o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu. Wskazuje się że adresaci zmian planu miejscowego nie zostali właściwie poinformowani o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego oraz o możliwości składania uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do art. 17 pkt. 1) „*Burmistrz ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.*” Obwieszczenia oraz ogłoszenia zostały opublikowane na stronie internetowej <http://www.tuszyn.info.pl/index.php>, zamieszczone w prasie lokalnej oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Tuszynie. W związku z powyższym wytyczne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie powiadomienia zainteresowanych o wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag do planu oraz uwag i wniosków do prognozy, zostały zastosowane.

2. W ustawowym terminie po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych, wniesiono 2 uwagi do planu z czego 1 uwaga oraz część 2 uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza negatywnie:

- 1) Uwaga dotycząca przeznaczenia działek o nr ewid. 487 i 488 488 pod budowę składowiska odpadów niebezpiecznych (azbestowych). Obecnie na terenie działek prowadzona jest działalność wydobywcza.

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>#</sup>, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Potwierdzone to zostaje, zgodnie z art. 20 w/w ustawy decyzją

Rady Miejskiej, w momencie uchwalania planu miejscowego, musi być stwierdzone, że nie narusza on ustaleń studium.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, dla przedmiotowych działek o nr ewid. 487 i 488 wskazane zostało przeznaczenie PG – *tereny i obszary posiadające koncesję na eksploatację kopaliny, przeznaczone do rekultywacji po zakończeniu wydobywania*. Dla tych terenów wskazano w Studium... przeznaczenie: *tereny powierzchniowej eksploatacji złóż, posiadające koncesje na wydobywanie kopaliny*. Po zakończeniu eksploatacji – *rekultywacja terenu według koncesji i przepisów odrębnych*.

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, nie jest możliwe w obecnie opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczenie terenu przeznaczonego na składowisko odpadów niebezpiecznych.

Inwestycja polegająca na budowie składowiska odpadów niebezpiecznych wiąże się z możliwym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Przy takiej inwestycji wskazane jest, aby przeprowadzić konsultacje społeczne przed rozpoczęciem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNr i 7MNr zainteresowani wnioskowali o zmiany w zapisach dotyczących możliwości lokalizowania obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w odrębnym budynku, a nie w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego; wprowadzenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **Uzasadnienie**

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6MNr i 7MNr – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, wyznaczone zostały w oparciu o istniejącą zabudowę oraz zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, został wprowadzony celem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przed inwestycjami, które mogłyby spowodować pogorszenie się warunków życia mieszkańców i stanu środowiska. Jednocześnie wskazane zostało odstępstwo – możliwość realizacji obiektów, gdzie możliwa jest hodowla i chów zwierząt. Należy podkreślić, że plan miejscowy opracowywany jest na terenach rolniczych, gdzie obiekty oddziaływujące na środowisko w postaci hodowli i chowu zwierząt istnieją, stanowią jednocześnie uzupełnienie zabudowy zagrodowej i terenów rolniczych.

3. Rada Miejska w Tuszynie przychyliła się do decyzji Burmistrza i też rozpatruje uwagę negatywnie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie

**Andrzej Małecki**