



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 grudnia 2015 r.

Poz. 5859

UCHWAŁA NR XVII/117/15 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713), w związku z uchwałą nr L/383/13 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie, zwane dalej planem, który składa się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, pokrywają się z granicami określonymi uchwałą nr L/383/13 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie, która zmieni uchwałą nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 roku.

3. Granice planu wyznaczone są po granicach własności działek o numerze ewidencyjnym 98 i 99 w Garbowie.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie prawnych warunków przekształceń przestrzennych dla wyznaczenia nowych terenów budowlanych z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, przy założeniu minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zmian, dla których jako podstawę przyjęto ochronę środowiska, ład przestrzenny i zrównoważony rozwój;

- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacja nowych urządzeń.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i na rysunku planu, dotyczące obszaru, określonego w § 1 ust. 2;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, występujące na rysunku planu w skali 1:1000, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 oraz na załączniku graficznym - rysunku planu;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym terenu, w tym również granice pomiędzy terenami dróg, a terenami zabudowy;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, wyróżniającą ją spośród innych terenów, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów”;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a niewytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; które muszą mieć zapewnione miejsca do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) produkcji - należy przez to rozumieć wszelką działalność ludzką, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych, przynoszących zyski producentowi i zaspokajająca potrzeby społeczne, która musi mieć zapewnione miejsca do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku w tym schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 13) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie, jako źródeł ciepła pozyskiwanych bezpośrednio z zasobów naturalnych odnawialnych i nieodnawialnych spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 14) nośnikach energii odnawialnej - należy przez to rozumieć takie, które regenerują się wystarczająco szybko i których zasoby praktycznie nie wyczerpują się;
- 15) nośnikach energii nieodnawialnej - należy przez to rozumieć takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf;

- 16) maksymalnej wysokości - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 17) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony;
- 18) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 19) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 2 stopni do 12 stopni.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w przepisach odrębnych.

2. Plan nie ustala:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

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

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

- 1) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) KDZ - teren drogi publicznej - poszerzenie pasa drogowego drogi klasy zbiorczej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem zgodnie z Rozdziałem 2 oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej zgodnie z Rozdziałem 3.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz:

- a) lokalizacji ogrodzenia działki budowlanej w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg,
- b) realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej jako ażurowego o maksymalnej wysokości 2,2 m z dopuszczeniem ogrodzenia na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm,
- c) zagospodarowanie terenu i kształtowanie chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

2) ustala się zakaz:

- a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach budynków,
- b) lokalizowania obiektów i urządzeń elektrowni wiatrowych,
- c) lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji,
- d) lokalizacji reklam, stanowiących informację o działalności związanej z miejscem lokalizacji o powierzchni ponad 6 m²,
- e) wprowadzania ogrodzeń z betonowych cienkościennych elementów prefabrykowanych.

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

1) ustala się nakazy:

- a) stosowanie najlepszych dostępnych technik dla ochrony środowiska, w szczególności powietrza atmosferycznego oraz wód podziemnych i powierzchniowych, przy realizacji inwestycji,
- b) ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez dotrzymanie najwyższych dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w przepisach odrębnych,
- c) ochrony powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie instalacji mających na celu dotrzymanie standardów jakości powietrza oraz wartości odniesienia, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
- e) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii,
- f) maksymalnego zachowania terenów zieleni, w tym drzew i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania terenów zieleni; niezbędna wycinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odzysku, unieszkodliwiania, selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz:

- a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych lub do ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych, a także tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ze ściekami,
- b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem P nie podlega ochronie akustycznej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

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

- 1) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki usługowe wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) garaże i pomieszczenia gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku produkcyjnego lub usługowego i garaże z częścią gospodarczą oraz gospodarcze, jako obiekty wolno stojące, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsca selekcji odpadów, tereny zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej graficznie i zwymiarowanej na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ponadto obowiązują zasady zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż dla nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 2) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem P dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 5000 metrów kwadratowych,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 30,0 m,
 - c) podziału należy dokonywać prostopadle i/lub równoległe do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej drogi, z możliwością odchylenia do 80 stopni,
 - d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod lokalizację infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż dla nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu terenów bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora.

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

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2;
- 3) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki oraz terenów utwardzonych na 80%;
- 5) w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 14 m, od punktu posadowienia na gruncie do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic,
 - b) ograniczenie wysokości nie dotyczy budowli technicznych, nie przekraczających wysokości 26 m oraz obiektów z zakresu łączności publicznej,
 - c) ograniczenie wysokości i ilość kondygnacji nie dotyczy części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji jednak nie więcej niż 18 m,

- d) ustala się wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,0 m z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż 7,0 m z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, ograniczenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - f) dachy budynków należy projektować jako płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 do 45 stopni,
 - g) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów i budowli na działce. W tym zakresie ustala się:
 - dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych,
 - plan dopuszcza dla elewacji i dachów kolorystykę związaną z kolorami firmowymi danego inwestora;
- 6) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) parkowanie w granicach działek według wskaźników:
 - dla usług, co najmniej 3 miejsca postojowe/500 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych w obiekcie oraz stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej ze specyfiki funkcjonowania obiektu,
 - c) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1 stanowisko na 2 osoby zatrudnione w obiekcie,
 - d) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;
- 7) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) lokalizację wodociągu w liniach rozgraniczających drogi;
- 4) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami;
- 5) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

§ 12. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości cie-

kłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości poprzez wozy asenizacyjne, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni ścieków realizowanych na terenie własnej działki;

- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, przed wprowadzeniem do wód i do gruntu, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego lub do gminnej kanalizacji sanitarnej.

§ 14. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, a także parkingów, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi, jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 2) z terenów dróg obowiązek odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód opadowych do gruntu, dopuszcza się stosowanie studni chłonnych;
- 3) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym ulice, przed spływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych na teren poza granicami własności.

2. Dopuszcza się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów produkcyjnych i usług poprzez inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

§ 15. 1. Ustala się w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc;
- 3) budowę nowych odcinków kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi drogi pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora sieci, określonego na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w linii rozgraniczającej drogi.

§ 16. Ustala się w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę;
- 2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) zasady budowy gazociągów w drodze muszą być zgodne z obowiązującym przepisami odrębnymi określającym warunki techniczne, jakimi winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 5) na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń. Linia ogrodzenia winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii.

§ 18. 1. Ustala się w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) pełną obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci;

- 2) rozbudowę sieci stosownie do potrzeb lokalnych na warunkach określonych przez gestora sieci. Nakaz lokalizowania projektowanych kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi drogi.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

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

3. Plan wyznacza drogę - poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, klasę drogi „Z” - droga zbiorcza.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; nakazuje się lokalizację zieleni oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.

6. Zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

7. Dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe w zakresie obrony cywilnej

§ 20. 1 W zakresie obrony cywilnej, ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę przeciwpożarową terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 4) w zakresie obrony cywilnej na terenach zabudowy produkcyjnej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

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

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń uchwalonego uchwałą nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235, poz. 2097) w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie
Andrzej Małecki




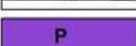

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVII/117/15
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 17 listopada 2015 r.

GMINA TUSZYN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN DZIAŁEK NR 98 I 99 W GARBOWIE

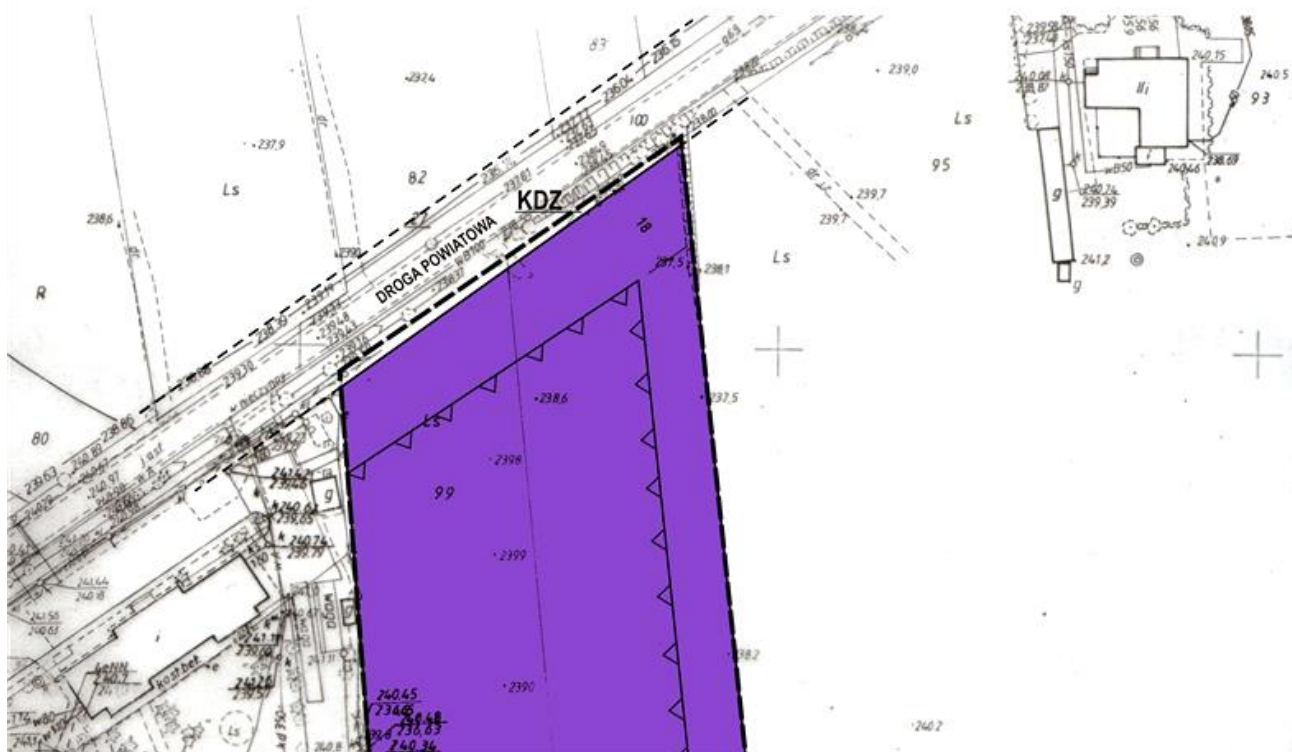
Skala 1:1000

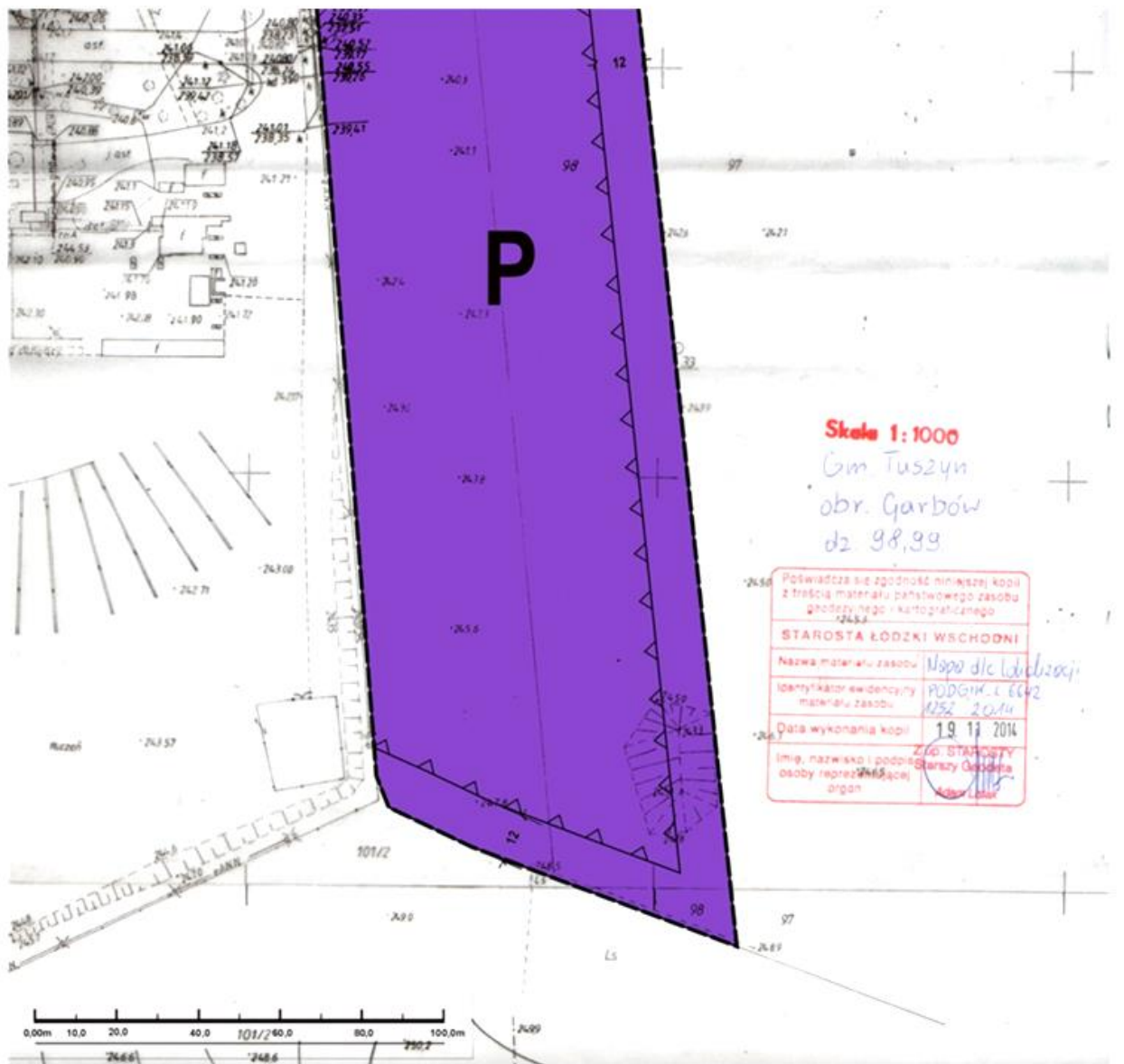
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO DROGI KLASY ZBIORCZEJ

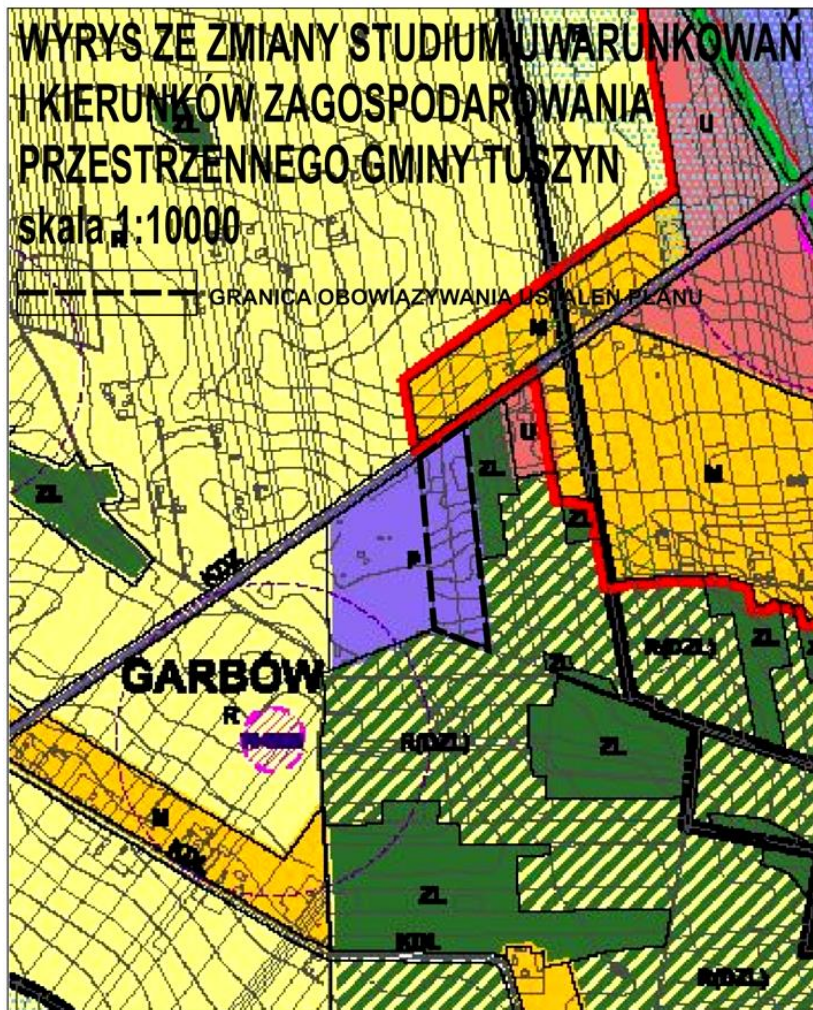
ELEMENTY INFORMACYJNE

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





Nazwa opracowania:
MIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN
/ CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN DZIAŁEK NR 98 I 99 W GARBOWIE
 EKST PLANU Uchwała Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XVII/117/15 z dn. 17 listopada 2015 r.
 Wzrostodawca: Urząd Miasta Tuszyn
 Autor opracowania: mgr inż. arch. Paweł Szybilski
 mgr Adam Kliszewski



LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- TERENY ZMIELOROWANE
- GRANICE "REZERWATU WOLBÓRKA"
- GRANICE "REZERWATU MOLENDY"
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DRUTOWICKO - GRABIAŃSKIEGO" ZŁOŻONE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- GRANICE KRĘGU PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO PROPONOWANE W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ BLIŻSZE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKALNOŚĆ PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z DZIAŁALNOŚCI TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCEJ
- STREPY SANITARNE OD CZYNNYCH DREWNIARZY
- ZABIEG WODY 1% DLA RZECI WOLBÓRKA - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PARKI PODWORSNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREPY OCHRONY URZĄDU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO



	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA	
	LINE ROZGRANICZAJĄCE DROG
	DROGI PROPONOWANE, DO UŚCIŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	MÓŻLIWOŚĆ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW PRZYLEGLYCH DO DROGI KRAJOWEJ NR 1 PRZEZ DROGI DOJAZDOWE ZLOKALIZOWANE WZDŁUŻ NIEJ
	PROJEKTOWANE WIADUKTY DROGOWE
	RURIACIĄG PRZESYŁOWY ŚWIEJÓW - ŁÓDŹ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m - DO LIKWIDACJI
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 400 KV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 200 KV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m
	RADIOLINIA
	PRZEWIDYWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA DWUTOROWA 110 KV DO ZASILANIA GPZ-4 (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
	TRASA RURIACIĄGU COI (WARIANT: ELEKTROWIA BELCHATÓW - ŁAZIŃ) PROPONOWANA W PROJEKCE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	PROPONOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
SZLAKI TURYSTYCZNE	
	SZLAK KONNY PROPONOWANY W PROJEKCE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	SAMODRODOWY SZLAK "WIELU KULTUR" PROPONOWANY W PROJEKCE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	SAMODRODOWY SZLAK "DWORÓW I PALACÓW" PROPONOWANY W PROJEKCE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW	
STREFA MIESZKALNA	
	TERENY BUDOWNICTWA MIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
	TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
	TERENY MIESZKALICTWA WIELORODZIMEGO
	TERENY MIESZKALICTWA JEDNORODZIMEGO
	TERENY MIESZKALICTWA REKREACYJNEGO I JEDNORODZIMEGO
STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	
	TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM, OGÓLNODOBROTNYM
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
	TERENY STRATEGICZNE - PRODUKCJA, MAGAZYN, OBIEKTY HANDELWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² , USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY I OBSZARY GÓRNICZE PORZĄDKAJĄCE KONCEPCJĘ NA EKSPLOATACJĘ KOPALINY, PRZEZNACZONE DO REKULTYWACJI PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA
STREFA PRZEMISŁOWA I WIELKIE PRZEDSIĘWZIĘCIA PRZEMYSŁOWE	
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZAŁĘBIENIA
	TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBSZĘR DOLNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
	TERENY ZIELEM URZĄDOWEJ
	TERENY CIENIARZY
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/16 KV
	TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWICZEJ - STACJE REDUKCYJNE GAZU
	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - WJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	TERENY SKŁADOWISKA ODPADÓW, PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI PO ZAKOŃCZENIU UŻYTKOWANIA
KOMUNIKACJA	
	TEREN AUTOSTRADY
	TEREN DROGI EKSPRESOWEJ
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TEREN PŁACU MIEJSKIEGO



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/117/15
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 17 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG, KTÓRE WPLYNĘŁY
PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: D. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla działek nr 98 i 99 w Garbowie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie
Andrzej Malecki

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/117/15
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 17 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ W SPRAWIE ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: D. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98 i 99 w Garbowie, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz ustala następujące zasady ich finansowania:

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie
Andrzej Małecki