

Tuszyn, dnia 09.01.2020 r.

GPGR.6727.11.2020.W

MK Design Maciej Kowalik
ul. Prosta 14/16/62
25 – 371 Kielce

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

Uchwała nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18.08.2004 r. Nr 235 Poz.2097)

Teren działki nr ewid. 509, 512, 513, 516, obręb SZCZUKWIN, przeznaczony jest:

- w części pod drogę 38 KL / w liniach rozgraniczających 15,0 m /,
- w części pod zieleń leśną / ZL ALP /;

Teren działki nr ewid. 510, 519, 526, 534, obręb SZCZUKWIN, przeznaczony jest:

- w części pod drogę 39 KD / w liniach rozgraniczających 15,0 m /,
- w części pod zieleń leśną / ZL ALP /;

Teren działki nr ewid. 508, 517, 518, 521, 523, 524, 525, 531, 535, 536, 537, obręb SZCZUKWIN, przeznaczony jest:

- pod zieleń leśną / ZL ALP /;

Teren działki nr ewid. 520, obręb SZCZUKWIN, przeznaczony jest:

- w części pod poszerzenie drogi 38 KL / w liniach rozgraniczających 15,0 m /,
- w części pod drogę KD / w liniach rozgraniczających 10,0 m /,
- w części pod zieleń leśną / ZL ALP /;

Teren działki nr ewid. 527, obręb SZCZUKWIN, przeznaczony jest:

- w części pod drogę 39 KD / w liniach rozgraniczających 15,0 m /,
- w części pod poszerzenie drogi 43 KL / w liniach rozgraniczających 15,0 m /,
- w części pod zieleń leśną / ZL ALP /;

Teren działki nr ewid. 530, obręb SZCZUKWIN, przeznaczony jest:

- w części pod poszerzenie drogi 43 KL / w liniach rozgraniczających 15,0 m /,
- w części pod zieleń leśną / ZL ALP /.

ROZDZIAŁ II Przepisy ogólne dla całego obszaru.

§ 8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Na całym obszarze plan zakazuje:

1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami P, U, RPO, NU, PE, UKS oraz za wyjątkiem dróg, realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ponad 2 ha, wyznaczonych na rysunku planu sztucznych zbiorników wodnych, cmentarzy oraz lokalizowanych na ich terenie instalacji do spopielania zwłok, urządzeń

infrastruktury technicznej i innych zgodnie z aktualnymi przepisami.

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, sanitarnych.

3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:

a) emisję do powietrza zanieczyszczeń, w tym o charakterze odorowym, oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),

b) wytwarzanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,

c) powodujących drgania i wibracje, niekorzystne efekty termiczne lub uciążliwe promieniowanie elektromagnetyczne w ilościach bądź stężeniach przekraczających dopuszczalne poziomy,

2. Plan ustala, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, ochronę akustyczną terenów:

1) MN, MR, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) UO i UZ, jako terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi,

3) ML, jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.

Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Budynki mieszkalne budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego oraz budynki użyteczności publicznej muszą być usytuowane poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości wynikających ze szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód oraz poza zasięgiem obszarów zalewowych osuwiskowych i szkód górniczych.

4. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

1) docelowo - ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii); plan dopuszcza czasowe zastosowanie tradycyjnych źródeł energii,

2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przyjętym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych,

4) ochrony:

a) udokumentowanych złóż surowców mineralnych (pełny wykaz zawiera „Inwentaryzacja złóż kopalin, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska miasta i gminy Tuszyn, stan na 31.12.2002 r, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A., Zakład w Łodzi),

b) rezerwatów przyrody „Molenda” i „Wolbórka”, zgodnie z uznającymi je aktami prawnymi,

c) istniejących pomników przyrody, zgodnie z uznającymi je aktami prawnymi

5) ochrony dolin rzek poprzez:

a) lokalizację ogrodzeń w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki, (nie mniej niż 1,5 m od linii brzegu)

b) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadzenie zakazu wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią zgodnie z przepisami szczególnymi

c) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy letniskowej na zabudowę jednorodzinną, użytkowaną przez cały rok, w strefie maksymalnych wylewów powodziowych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

6) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

5. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją inwestycji, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych (jako prowadzącym ewidencję tych urządzeń). Na obszarze planu obowiązuje zakaz likwidacji wszystkich istniejących rowów melioracyjnych, zwłaszcza na terenach rolniczych, spełniających również rolę odbiorników wód powierzchniowych.

6. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

7. W obrębie obszarów leśnych ZL obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Plan wyznacza „Tuszyńsko – Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu”, przyjęty w zatwierdzonym planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego

9. Plan zaleca wzbogacanie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie).

§ 9.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. Pełnej ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) w Górkach Małych:

a) dwór, Nr rejestru 630/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r. (przebudowany zatracił w pewnej mierze cechy pierwotne)

b) park dworski, Nr rejestru 631/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r;

W dawnym zespole dworskim – terenie MR, istnieje jeszcze spichlerz.

2) w Kruszowie:

a) dwór, Nr rejestru 149/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r. (znajduje się w trakcie prac remontowych i adaptacyjnych)

b) park dworski, krajobrazowy, Nr rejestru 632/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r;

W dawnym zespole dworskim – terenie 7 RPU, istnieją jeszcze:

- rządcówka

- czworak

- stajnia

- obora

3) w Żerominie:

a) dwór, Nr rejestru 635/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 29.08.1967 r. (po pożarze, znajduje się w stanie kompletnej ruiny),

b) park podworski, Nr rejestru 637/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 29.08.1967 r .

W dawnym zespole dworskim – terenach: 1MW i 3RPO istnieją jeszcze:

- dom zarządcy gorzelni

- stodoły podworskie

- czworaki

- obora i stajnia

- wozownia i stajnia

- budynki gospodarcze

- gorzelnia

- kuźnia

- płatkarnia i przetwórnia ziemniaków

- spichlerz podworski

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków plan ustala obowiązek prowadzenia wszelkich prac na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Plan ustala granice stref „K” – ochrony krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu. W strefach „K” obejmujących tereny parków obowiązuje:

1) ochrona istniejącego drzewostanu i warunków ekspozycji istniejących dworów,

2) obowiązek odtworzenia dawnego układu kompozycyjnego,

3) likwidacja obiektów nie związanych z parkiem,

4) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych

5) zakaz wszelkich innych działań mogących obniżyć jakość chronionej przestrzeni jak: prowadzenie napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych (docelowo należy wyeliminować linie istniejące), sytuowania wielkogabarytowych reklam, stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (nie tylko w strefie przyulicznej ale również w pozostałych granicach terenu).

6) prowadzenie rekonstrukcji i prac pielęgnacyjnych pod fachowym nadzorem, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

4. Plan ustala obowiązek zachowania integralności (powiązań) dawnych zespołów dworsko – folwarcznych oraz zachowania w całości folwarków, z zakazem podziału na mniejsze działki.

5. Zgodnie ze spisem Zabytków Architektury i Budownictwa w Polsce (tom 24, woj. Miejskie Łódzkie, wyd.: Ośrodek Dokumentacji Zabytków, W-wa 1998r.) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i budynki wpisane do ewidencji, w tym:

1) obiekty mieszkalno - gospodarcze:

a) Głuchów – dom z oborą nr 56, drewn-mur, z ok. 1870 r,

b) Kruszów – dom nr 9, mur., z ok. 1870 r, remont;

c) Szczukwin:

- dom nr 60, drewn, z ok. 1930 r,

- dom nr 69, drewn., z 1910 r,

- dom nr 80, drewn., z 4 ćw. XIX w, remont;

d) Żeromin – dom nr 23, drewn., z 2 poł. XIX w.

2) zespoły i obiekty przemysłowe:

a) Kruszów:

- młyn parowy, mur., pocz. XIX w, przebudowany,

- zespół cegielni: cegielnia , mur., pocz. XIX w,; rządówka, mur., pocz. XIX w, przebud., 2 wiaty do suszenia cegieł, drewn., pocz. XIX w,

b) Mąkoszyn: młyn nr 53, drewn., 1908 r, przebudowany.

3) Obiekty użyteczności publicznej:

a) Kruszów:

- strażnica OSP, mur., przed 1918 r, przebudowana,

- wieża ciśnień, mur., pocz. XIX w, przebudowana;

b) Żeromin: szkoła drewn., ok. 1920 r, przeniesiona z Tuszyńska.

6. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, obowiązuje uzyskanie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych po zajęciu stanowiska przez WKZ. Plan dopuszcza aktualizację wykazu tych

obiektów.

7. Ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz ewangelicki w Zofiówce, założony w I poł. XIX w.; ochronie podlegają: zachowany układ przestrzenny, stare groby, zieleni.

8. Ochronie podlegają Miejsca Pamięci Narodowej:

1) Garbów: Grób Nieznanego Żołnierza, na terenie lasu,

2) Modlica – Las: zbiorowa mogiła ofiar terroru hitlerowskiego.

9. Pełnej ochronie podlega grodzisko nizinne, stożkowate, z okresu wczesnośredniowiecznego, w Górkach Dużych, wpisane do rejestru obiektów i stanowisk archeologicznych Nr 1043/WK, Piotrków Tryb., z dnia 10.06.1969 r, oznaczone na rysunku planu nr 7.

10. Na obszarach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu „W” plan ustala obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych – związanych z uzbrojeniem terenu, i innych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej t.j. głębiej niż. 30 cm, po wykonaniu badań sondażowych, z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe.

11. Plan ustala strefę obserwacji i nadzoru archeologicznego w promieniu 150 m od granic stanowisk archeologicznych, w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.

12. Na całym obszarze gminy obowiązuje ponadto:

1) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego,

2) konserwacja i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,

3) kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

§ 10.

Plan ustala w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni: następujące obowiązki:

1. zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,

2. lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg (ulic). Dopuszcza się każdy rodzaj ogrodzenia frontowego. Dopuszcza się ogrodzenia pełne na terenach przylegających do drogi krajowej Nr 1.

3. rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg,

4. plan zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,

5. plan dopuszcza na działkach o szerokości mniejszej niż 20 m i w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem sytuowanie budynków innych niż mieszkalne w granicy z działką sąsiada,

6. na terenach z funkcją usługową plan dopuszcza lokalizację drobnych usług na małej powierzchni działki uzasadnioną planem zagospodarowania działki.

7. plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w granicy z możliwością rozbudowy.

§ 11.

Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1. Plan dopuszcza dokonywania podziałów wtórnych terenów na działki budowlane. Podział musi być zgodny z ustaleniami planu i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami p.poż.

2. Działki budowlane, powstałe w wyniku scalenia a następnie wtórnego podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej podział wtórny lub połączenie działek jest możliwe jedynie po wytyczeniu wewnętrznej drogi dojazdowej z dostępem do drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12.

Plan ustala następujące warunki w zakresie układu komunikacyjnego:

1. Powiązania komunikacyjne terenów gminy z obszarem zewnętrznym za pośrednictwem dróg krajowych nr 1, nr 91 i węzła „Tuszyn” na skrzyżowaniu z projektowaną autostradą A-1 Gdańsk – Łódź – Katowice, węzła „Rzgów” na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 1 z projektowaną drogą ekspresową S-8 Łódź – Sieradz – Wrocław oraz dróg powiatowych: 30134, 30144, 30145, 030146, 30150, 30153, 30156, 30163 dla ważniejszych powiązań lokalnych.

2. Projektowany przebieg autostrady A-1 Gdańsk – Łódź – Katowice został ściśle zdefiniowany decyzjami:

- Wojewody Piotrkowskiego z dnia 29.12.1998r , znak : NB.II-7331/8/A/98 na odcinku od granicy województwa do węzła „Tuszyn” .

- Wojewody Łódzkiego Nr. 1/2002 z dnia 10.07.2002, znak:RR I 7045/5850/1687/02 na odcinku od węzła „Tuszyn”

3. Plan ustala przebieg projektowanej drogi ekspresowej S-8 na kierunku Łódź – Sieradz – Wrocław, od autostrady A-1 w węźle „Wrocław” oraz postuluje przebieg drogi ekspresowej projektowanej na przedłużeniu S-8 na wschód od autostrady A-1 w kierunku Tomaszowa Mazowieckiego, Kielc, Rzeszowa.

4. Modernizację drogi krajowej nr 1 relacji Gdańsk – Łódź – Głuchów – węzeł „Tuszyn” o znaczeniu międzyregionalnym, w oparciu o wykonaną koncepcję programowo-przestrzenną tej drogi na odcinku od północno-zachodniej granicy miasta Tuszyn do węzła „Tuszyn” z projektowaną autostradą A-1.

5. Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A-1, drogi ekspresowej S-8 oraz dróg krajowych nr 1 i 91 klasy GP, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej zjazdami bezpośrednio z tych dróg: obsługa terenów poprzez istniejące i projektowane drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz drogi serwisowe projektowane wzdłuż linii rozgraniczających w pasach drogowych w/w dróg włączone do układu drogowego gminy: dostępność do dróg klasy A, S i GP tylko w wyznaczonych węzłach - skrzyżowaniach.

6. Klasyfikację funkcjonalno- techniczną z podziałem na klasy: A, S, GP, Z, L, D dla terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) KA - autostrada
- 2) KS - droga ekspresowa
- 3) KGP - droga główna ruchu przyspieszonego
- 4) KZ - ulice zbiorcze
- 5) KL - ulice lokalne
- 6) KD - ulice dojazdowe,

dla których szczegółowe ustalenia określono w § 47.

7. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi

8. Plan dopuszcza, realizację dróg o węższym pasie drogowym niż wynika to z linii rozgraniczających określonych w §47, w sytuacjach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania lub trudnymi warunkami terenowymi, przy równoczesnym spełnieniu warunków:

1) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi, wysokościowego rozwiązania drogi.

2) uzyskana zgoda zarządcy drogi

9. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi. Dla dróg krajowych lokalizacja infrastruktury technicznej na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowo-ulicznym.

10. Plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem że:

1) nie powodują zagrożenia i utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi,

2) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej,

3) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich remont lub przebudowę.

11. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

12. Nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach chronionych (mieszkalnej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:

1) GP - 25 m od linii rozgraniczających

2) Z - 10 m od linii rozgraniczających

3) L,D - 5 m od linii rozgraniczających

Dla dróg publicznych obowiązują minimalne odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi

jezdni określone w ustawie o drogach publicznych.

13. Dla autostrady A-1 plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy (dla funkcji chronionych) w linii strefy uciążliwości, która wynosi 150 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady.

14. Dla drogi krajowej nr 1 wyznacza się 3 strefy ponadnormatywnego oddziaływania :

a) Obszar oddziaływań ekstremalnych – zasięg 20m , od osi drogi

b) Strefa zagrożeń – zasięg 50m

c) Strefa uciążliwości – zasięg 150 m

W strefie 1 mogą się znaleźć wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej, w strefie 2 może się znaleźć infrastruktura techniczna związana z drogą, może być wykorzystana dla projektowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym. W strefie 3 obiekty przeznaczone dla stałego pobytu powinny być chronione za pomocą odpowiednich rozwiązań technicznych (pełne ogrodzenia , potrójne szyby)

15. Dla drogi ekspresowej S-8 plan ustala bazową strefę uciążliwości w odległości 115 m od linii rozgraniczających, jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla funkcji chronionych.

16. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z ulic istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej plan ustala obowiązek realizacji dróg dojazdowych z dostępem do drogi publicznej.

17. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

1) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających min. 12,0 m dla dróg klasy „L” (lokalnych),

2) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających min. 10,0 m dla dróg klasy „D” (dojazdowych)

3) dla ciągów pieszo-jezdnych „PD” szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m,

4) w przypadku nowych włączeń do układu dróg konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.

18. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymanie linii i tras komunikacji autobusowej, z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo-ulicznego.

§ 13.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe będzie istniejąca, rozbudowywana gminna sieć wodociągowa, zasilana z zasobów wód podziemnych, ujmowanych na terenie miasta i gminy Tuszyn.

2. System zaopatrzenia gminy w wodę stanowić będą:

1) źródła (istniejące):

- ujęcie wodociągu komunalnego w Tuszynie, Tuszynie Lesie i Niedasie Leśnym

- lokalne ujęcia głębinowe, zrealizowane dla potrzeb wodociągów gminnych w miejscowościach: Górki

Duże, Szczukwin, Rydzynki i Modlica.

2) gminna sieć wodociągowa, doprowadzająca wodę do odbiorców.

3. Plan ustala obowiązek doprowadzania wody gminną siecią wodociągową, do wszystkich wyznaczonych planem terenów zabudowy, w pierwszej kolejności do terenów nie wyposażonych, dla podniesienia standardów.

4. Zaspokojenie potrzeb ilościowych, wynikających z założonego rozwoju przestrzennego należy zapewnić przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody dla zwiększania ich wydajności i sieci dla zwiększania zasięgów obsługi.

5. Utrzymanie dobrej jakości wody dostarczanej odbiorcom należy zapewnić przez usprawnianie technologii uzdatniania wody i ochronę terenów zasobowych istniejących ujęć wodnych. Dla wszystkich ujęć wodociągowych, należy opracować odpowiednie dokumentacje hydrogeologiczne, dla wyznaczenia stref ochrony sanitarnej pośredniej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.

6. Przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące p.pożarowego zaopatrzenia wodnego; zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewnić wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p.poż.

7. Dla zapewnienia pewności zasilania i ze względów technicznych (eksploatacyjnych) celowe jest łączenie sieci wodociągowych zasilanych z niezależnych źródeł we współpracujące układy.

8. Plan dopuszcza::

1) dla zabudowy rozproszonej, pozostającej poza wyznaczonymi ciągami zabudowy możliwość doprowadzenia wody ze źródeł położonych na terenie gmin sąsiadujących, na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych,

2) tymczasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, do czasu uzbrojenia terenu w gminną sieć wodociągową ,

3) na warunkach określonych w odrębnych przepisach, indywidualne ujęcia wody dla potrzeb produkcyjnych i p.pożarowych w wodochłonnych jednostkach usługowo – produkcyjnych.

§ 14.

1. Plan ustala zachowanie przebiegającego przez teren gminy Tuszyn rurociągu przesyłowego Ø 1600 mm Sulejów – Łódź, prowadzącego wodę surową z ujęcia powierzchniowego w Bronisławowie do ZPW Kalinko, wraz z pasem ochronnym o szerokości 15 m z każdej strony rurociągu licząc od skrajnej krawędzi,

2. W pasie ochronnym, o którym mowa w ust. 1. zakazuje się lokalizowania budowli i innych naniesień stałych oraz cennych nasadzeń bez zgody użytkownika wodociągu.

§ 15.

Plan ustala następujące warunki w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1. Plan ustala, docelowe rozwiązanie problemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków i lokalnych oczyszczalni ścieków, a także z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni przydomowych i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości:

1) odprowadzanie ścieków w systemie sieci kanalizacyjnej zbiorczej, do układu kanalizacji miejskiej Tuszyna, z miejscowości: Tuszynek Majoracki, i Modlica z możliwością włączenia miejscowości Garbów, Kruszów i Głuchów po modernizacji oczyszczalni; odbiornikiem ścieków odprowadzanych z terenów wsi będzie modernizowana oczyszczalnia ścieków w Tuszynie; transport ścieków do układu kanalizacji miejskiej i do oczyszczalni zapewnić należy systemem kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej,

2) w lokalnym systemie sieci kanalizacji sanitarnej, z neutralizacją ścieków na lokalnej oczyszczalni, mogą być odprowadzane ścieki z terenów miejscowości Zofiówka, Rydzynki i Bądyni, gdzie wyznaczone zostały tereny dla rozwoju budownictwa letniskowego, a także miejscowości Kruszów, Jutroszew, Szczukwin Piaskowy i Gliniany oraz Syski,

3) we wsiach: Żeromin, Górki Duże, Górki Małe, Mąkoszyn, Wodzin, Wodzin Majoracki, Wodzin Prywatny, Dylew, Wola Kozubowa, a także w terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, plan ustala kanalizację indywidualną:

a) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni, opartych o osadnik gnilny i drenaż rozsączający ścieki w gruncie,

b) przy braku możliwości lokalizacji przydomowej oczyszczalni, ścieki należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i wywozić taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych, z obowiązkiem udokumentowania wywozu ścieków.

2. W jednostkach produkcyjnych, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków; Oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji gminnej, kanalizacji komunalnej lub do odbiornika powierzchniowego, na warunkach określonych w odrębnych przepisach

§ 16.

Plan ustala na całym obszarze następujące warunki w zakresie odprowadzania wód opadowych:

1. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej) wg rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek.

2. Dla terenów, z których spływ wód opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo-magazynowe, itp.) plan ustala obowiązek ich wyposażenia w lokalne, zorganizowane systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe), z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych lub zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na gruncie inwestora.

3. Naturalnymi odbiornikami wód opadowych z terenów o których mowa w ust.1, 2 mogą być rzeki, cieki i rowy melioracyjne odpowiednio przygotowane pod względem technicznym i hydraulicznym (udrożnienie, regulacja wysokościowa) oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu.

4. Warunki wprowadzania ścieków deszczowych do odbiorników oraz wymagany stopień ich oczyszczania określa organ wydający pozwolenie wodnoprawne i władający wodami.

5. Plan ustala konieczność maksymalnej ochrony przed zabudową istniejących urządzeń melioracji szczegółowych. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących.

§ 17.

Plan ustala następujące warunki w zakresie elektroenergetyki:

1. Jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 110/15kV GPZ „Kalinko” i GPZ „Łaznów”
 2. Zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV; bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.
 3. Budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
 4. Budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczającymi dróg po uzyskaniu zgody właścicieli i użytkowników wieczystych terenów, w zasięgu ustalonych w planie stref bezpieczeństwa, na ograniczenie użytkowania obszaru zlokalizowanego w tych strefach.
 5. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi dróg.
 6. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV wbudowanych w obiekty kubaturowe
 7. W stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu
-
8. Następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 1) dla linii 110 kV - 40 m,
 - 2) dla linii 220 kV - 60 m,
 - 3) dla linii 2 x 400 kV - 90 m,
 - 4) dla linii 15 kV - 15 m.
 9. W strefach bezpieczeństwa plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych
 - 2) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego lub Polskich Sieci Elektroenergetycznych
 10. Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

§ 18.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§ 19.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Jako źródło zasilania w gaz przewodowy istniejącą sieć wysokiego ciśnienia tj. gazociąg DN200 i stacja redukcyjno – pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana w Tuszynie Lesie.
2. Bezpośrednie zaopatrzenie odbiorców w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia.
3. Docelową rozbudowę istniejącego systemu gazu średniego ciśnienia dla potrzeb odbiorców obecnie niezgazyfikowanych i nowych.
4. Zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe.
5. Dostawę gazu dla potrzeb nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami
6. Rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez PGNiG oddział MOZG-Gazownia Łódzka.
7. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia plan ustala podstawowe odległości od obrysów obiektów terenowych tj. od zabudowy mieszkaniowej:

- 1) dla gazociągów DN 400 -30 m na stronę,
- 2) dla gazociągów DN 200 - 25 m na stronę

Lokalizacja obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach wymaga uzgodnienia z gestorem sieci

§ 20.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:

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

§ 21.

Plan dopuszcza realizację elementów sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia tytułu prawnego na cele budowlane.

§ 25. Dla terenów przeznaczonych pod zieleń leśną plan ustala:

1. Ochronę przed zmianą użytkowania lasów o funkcji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ALP.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - 3) adaptacja duktów leśnych z możliwością przystosowania na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.
3. Dla istniejących terenów leśnych i zadrzewień, w tym śródpolnych oraz zalesień zrealizowanych na podstawie decyzji administracyjnych plan ustala;
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu,
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - 4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.
4. Dla pozostałych terenów proponowanych zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym plan ustala;
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne przejściowe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji zalesienia.

BURMISTRZ
Małecki
mgr inż. Witold Małecki

Otrzymują:

1. Adresat

(data i podpis)

2. a/a

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2019 r. poz. 1000) pobrano opłatę skarbową 50 zł za wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządził i sprawę prowadzi: Pomoc administracyjna Dorota Rzeźniczak

Referat Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Rolnictwa, telefon (42) 232 13 83 wew. 53

POMOC ADMINISTRACYJNA

Dorota Rzeźniczak
mgr inż. Dorota Rzeźniczak