

UCHWAŁA Nr IV/29/2011

RADY MIEJSKIEJ w TŁUSZCZU

z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIII/289/09 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 08 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica, stwierdzając zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Tłuszcz, Rada Miejska w Tłuszczu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica, zwany dalej planem

2.Granice planu określone są na rysunku planu.

3.Integralnymi częściami uchwały są:

1.rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1,

2.rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

3.rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia i numery terenów.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):

- 1) oś linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania tej linii,
- 2) osie i jezdnie dróg,
- 3) linie rozgraniczające dróg położonych poza obszarem objętym planem,
- 4) orientacyjny zasięg terenu zalewowego,
- 5) orientacyjny zasięg wydmy.

3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2. przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych ustaleniami szczegółowymi,
3. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;

4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu dróg publicznych i lasu, poza tą linią mogą się znajdować ogrodzenia;

5. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami – brzmienie od 21. 10. 2010 r.),

7. powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej albo przeznaczoną pod naziemne obiekty budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zmianami), w tym:

a) powierzchnię zabudowy budynków (w stanie wykończonym, to znaczy z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad), wyznaczoną ich konturem, o którym mowa w § 63 ust.1 pkt 3 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454),

b) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod schody zewnętrzne, rampy, szklarnie, altany, szopy i inne obiekty małej architektury wyznaczoną ich konturem w rozumieniu jak wyżej,

c) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod utwardzone, niezapewniające naturalnej vegetacji dojścia, dojazdy i miejsca postojowe,

d) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod elementy ażurowe służące do wykonywania dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

1. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyłącznie nawierzchnię ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową, do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

2. uciążliwości obiektu – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczanych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczanych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;

3. strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć strefy zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących obiektów sąsiednich powoduje uciążliwość wynikającą z przekroczonych norm hałasu, wibracji i natężenia pól elektromagnetycznych;

4. lesie – należy przez to rozumieć grunty określone jako „las” w przepisach o lasach, nie posiadające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;

5. linii brzegu – należy przez to rozumieć linię brzegu ustaloną w drodze decyzji, o której mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
6. tereny wód powierzchniowych śródlądowych – należy przez to rozumieć grunty pokryte śródlądowymi wodami powierzchniowymi w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
7. urządzeniach wodnych – należy przez to rozumieć urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
8. urządzeniach melioracji wodnych (podstawowych i szczegółowych) – należy przez to rozumieć urządzenia służące regulacji stosunków wodnych w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
9. kompensacji – należy przez to rozumieć kompensację przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.,
10. terenie zalewowym – należy przez to rozumieć teren, który jest zagrożony zalaniem w czasie powodzi,
11. dachu „płaskim” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 5o.

§4.

1. Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) K – tereny infrastruktury technicznej, oczyszczalnia ścieków, w tym tereny 1K i 2K,
 - 2) ZL – lasy,
 - 3) WS1, WS2 – tereny wód powierzchniowych , rzeka Cienka, w tym tereny 1WS1 i 2WS1,
 - 4) KDD1, KDD2, KDD3 – tereny dróg publicznych, ulice dojazdowe.
2. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.

§5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy podlegają ochronie są rzeka Cienka, las - bez zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne,
 - 2) ustala się że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ukształtowania są obiekty budowlane. Te cechy to wysokość budynków i geometria dachu oraz zagospodarowanie terenów dróg publicznych.
2. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalono w Rozdział III §16, §17, §18, §19.

§6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się że uciążliwość obiektów budowlanych musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny – powyższe nie dotyczy istniejącej linii wysokiego napięcia, istniejących linii kolejowych oraz projektowanych dróg publicznych,
 - 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 3) nakazuje się kompensację przyrodniczą – jedno drzewo wycięte – jedno posadzone, powyższe nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL,
 - 4) ustala się zakaz wycinania i uszkodzania istniejących drzew z wyjątkiem wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu, powyższe nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL.
2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

§7.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem:

4. nie występują formy ochrony zabytków takie jak „zabytki”, „pomnik historii”, „park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,

5.nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej.

§ 8.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nie występują „inwestycje celu publicznego” o znaczeniu ponadlokalnym, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9.

6.Ustaleniom planu podlegają następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy,
- 2) intensywność zabudowy,
- 3) powierzchnia zabudowy,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna,
- 5) gabaryty projektowanej zabudowy,
- 6) wysokość projektowanej zabudowy,
- 7) geometria dachów.

7.Ustala się, że:

- 1) linie zabudowy określa rysunek planu,
- 2) powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną określa się w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 3) ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział III §16, §17, §18, §19.

1. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

2. Stwierdza się, że obszar objęty planem, z wyjątkiem wydmy, może być narażony na niebezpieczeństwo powodzi, a teren wydmy zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział III §16, §17, §18, §19.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z Rozdziałem I § 6 i §7.

§11.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się możliwość podziału oraz scalenia w celu dokonania podziału, istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych przy uwzględnieniu zasad wynikających z ustaleń planu i pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki,

2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach i wymiarach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w przypadku:

a) powiększania wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości,

b) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,

c) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami niniejszego planu,

3) ustala się kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

c) w przypadku scalenia sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,

d) w przypadku całkowitej nowej parcelacji kąt zbliżony do kąta prostego.

§12.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych na fragmencie terenu ZL, zajęтым przez wydmy,

2) dopuszcza się powstanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu,

3) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla nie będących budynkami punktowych obiektów budowlanych, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze,

4) dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych należy przestrzegać zapisów wynikających z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

3. Ustala się, że wymagania dotyczące wielkości powierzchni biologicznie czynnej, odprowadzenia wód opadowych, uciążliwości obiektów odnoszą się do działki budowlanej.

§13.

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

1) ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem, z uwzględnieniem gminy sąsiedniej,

2) dopuszcza się powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, to znaczy dróg wewnętrznych, w tym dróg pożarowych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu,

3) ustala się dla nowoprojektowanych dróg wewnętrznych:

a) że ich szerokość nie może być mniejsza niż 5 m,

b) w przypadku nieprzelotowej drogi wewnętrznej, dłuższej niż 50 m (sięgacza), należy wykonać zawrotkę o wymiarach nie mniejszych niż 12, 5 m X 12,5 m,

4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na działce budowlanej – minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu to znaczy:

a) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych,

b) sieci kanalizacji sanitarnej,

c) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),

d) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność,

2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci infrastruktury inżynierskiej,

3) w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody opadowe należy podchyścić i zagospodarować na terenie, do którego posiada się tytuł prawny,

4) w przypadku gazyfikacji ustala się, że:

a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,

b) szafki gazowe należy lokalizować w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,

5) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) wywóz na wysypisko poza obszar objęty planem,

b) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów,

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii,

b) dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają aktualny certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego,

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV,

b) budowę sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN,

c) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,

d) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym i wewnętrznym,

e) że orientacyjny zasięg strefy szkodliwego oddziaływania:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wynosi po 19,0 m w każdą stronę od osi linii,

- napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 6 m w każdą stronę od skrajnego przewodu,

f) że zasięg stref może być weryfikowany w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,

g) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,

h) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m,

i) że sieci energetyczne, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:

- założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tych założeń,

- planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu,

- planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu.

§14.

Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§15.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 0%.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§16.

1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów 1K i 2K:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, wraz z urządzeniami niezbędnymi funkcji podstawowej,

2) dopuszcza się powstanie innych obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,

3) ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:

a) minimalna wielkość działki – nie mniej niż 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – nie mniej niż 20 m,

4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 50%,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

e) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

f) geometria dachu projektowanych budynków – dachy „płaskie z dopuszczeniem dachów o spadkach połaci w stosunku do poziomu terenu nie mniejszym niż 30 stopni,

5) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki Cienkiej na potrzeby robót związanych z jej utrzymaniem. Pas terenu umożliwiający dostęp nie może być węższy niż 5 m liczone od linii rozgraniczającej terenów 1K, 2K od terenów 1WS1, 2WS1, WS2,

6) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w sposób zakłócający przepływ wody w rzece Cienkiej, dopuszcza się podniesienie poziomu terenu oraz wykonanie prac stabilizujących grunt, w miejscach posadowienia obiektów budowlanych, które nie mogą mieć kontaktu z wodami gruntowymi.

2. Ustala się, że wszelka działalność inwestycyjna musi być zgodna z:

1) studium ochrony przeciwpowodziowej,

2) planami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze kraju,

3) planami ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, o których mowa w przepisach prawa wodnego,

4) wynikającymi z powyższych dokumentów i planów oraz przepisów odnoszących się do wód i ochrony przed powodzią, nakazami i zakazami dotyczącymi wykonywania robót i czynności na:

a) obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,

b) obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się obowiązek wykonania na terenie 1K i 2K zabezpieczeń terenów sąsiednich przed uciążliwością obiektów infrastruktury, w szczególności pasa zieleni lub/i stosowych obiektów budowlanych oraz urządzeń powodujących, że uciążliwość zamykać się będzie w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny.

4. Ustala się dla fragmentu terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, że :

1) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi toru nie może być mniejsza niż 20 m,

2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy wznosić poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.

§17.

Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu ZL:

1) ustala się, że teren ZL jest lasem w rozumieniu przepisów o lasach, przeznaczonym do prowadzenia gospodarki leśnej,

2) zezwala się, z wyłączeniem wydmy, na powstanie obiektów budowlanych dopuszczonych przepisami o lasach, z wyjątkiem budynków,

3) ustala się następujące wskaźniki zabudowy dla terenu ZL:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 10 %,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0 %,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90 %.

§18.

1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów 1WS1, 2WS1, WS2:

- 1) ustala się, że tereny 1WS1, 2WS1, WS2 są terenami wód powierzchniowych śródlądowych wraz z terenami bezpośrednio przyległymi,
 - 2) dopuszcza się wykonanie na terenach 1WS1, 2WS1, WS2 urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych oraz na terenie WS2 obiektów niezbędnych do wybudowania mostu w liniach rozgraniczających drogi KDD1.
2. Stwierdza się, że linia rozgraniczająca tereny WS od terenów 1K, 2K nie jest linią brzegu w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
3. Stwierdza się, że na tych terenach obowiązują wszelkie nakazy i zakazy wynikające z przepisów odnoszących się do wód i ochrony przed powodzią.

§ 19.

1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów KDD1, KDD2, KDD3:

- 1) ustala się, że tereny KDD1, KDD2, KDD3 są dojazdowymi drogami publicznymi,
- 2) dopuszcza się wykonanie obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
- 3) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających terenu:
 - a) KDD1 - 12,0 m, z poszerzeniem do 35,0 m przy moście nad rzeką Cienką,
 - b) KDD2 - 10,0 – 11,0 m,
 - c) KDD3 - 10,0 m,
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów KDD1, KDD2 i KDD3:
 - a) w liniach rozgraniczających należy obowiązkowo umieścić:
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - chodnik,
 - oświetlenie,
 - niezbędne sieci infrastruktury,

- b) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo - usługowych oraz nośników reklamowych na drzewach i na obiektach małej architektury,
 - c) dopuszcza się parkowanie i prowadzenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy,
 - d) dopuszcza się tam gdzie to konieczne, podniesienie poziomu terenu oraz wykonanie prac stabilizujących grunt,
 - e) w liniach rozgraniczających terenu KDD1:
 - należy zapewnić wykonanie pod pasem drogowym obiektów budowlanych umożliwiających wspólne funkcjonowanie terenów 1K i 2K,
 - ustala się lokalizację mostu na rzece Cienkiej.
2. Ustala się, że wszelka działalność inwestycyjna musi być zgodna z:
- 1) studium ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) planami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze kraju,
 - 3) planami ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, o których mowa w przepisach prawa wodnego,
 - 4) wynikającymi z powyższych dokumentów i planów oraz przepisów odnoszących się do wód i ochrony przed powodzią, nakazami i zakazami dotyczącymi wykonywania robót i czynności na:
 - a) obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - b) obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią.
3. Stwierdza się, że fragment terenu KDD3 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Ustala się, że wszelka działalność inwestycyjna musi być prowadzona w uzgodnieniu z właścicielem tej linii.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE do Uchwały nr IV/29/2011

Niniejsza uchwała jest etapem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie miasta i gminy Tłuszcz w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Tłuszcz (uchwała Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r.). Obszar objęty planem jest w całości przeznaczony pod inwestycje z zakresu infrastruktury, z podstawowym przeznaczeniem pod oczyszczalnię ścieków. Obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie rzeki Cienkiej na terenie częściowo zalesionym.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), plan sporządzony został zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Prace nad jego sporządzaniem podjęto po podjęciu przez Radę Miejską w Tłuszczu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica (uchwała XXIII/289/09 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 08 września 2009 roku. W trakcie sporządzania planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia części terenów leśnych na cele nieleśne. Pozostałe tereny leśne, w szczególności lasy położone na wydmie, zostały w planie przeznaczone pod lasy.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Udział społeczeństwa w postępowaniu przedstawia się następująco:

Nie zostały złożone żadne wnioski do planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko. W dyskusji publicznej ze strony społecznej wzięły udział dwie osoby – obie wyrażały obawę o niekorzystny wpływ oczyszczalni ścieków na tereny istniejącej zabudowy we wsi Jasienica. Sugerowały wprowadzenie do planu obowiązku realizacji dodatkowego pasa zieleni wysokiej i maksymalne odsunięcie planowanej inwestycji w kierunku północno – zachodnim. Dwie uwagi, które wpłynęły po wyłożeniu planu do publicznego wglądu były powtórzeniem zagadnień poruszonych w czasie dyskusji publicznej. Jedna uwaga została uwzględniona w części – w tekście projektu planu pojawił się dodatkowy zapis dotyczący zabezpieczeń terenów sąsiednich przed uciążliwością planowanej inwestycji, uwzględniający powstanie pasa zieleni izolacyjnej. Nie została uwzględniona część uwagi dotycząca wrysowania na rysunku planu pasa zieleni izolacyjnej, ze względu na niekorzystny wpływ jaki takie ustalenie może mieć na planowaną a nie skonkretyzowaną inwestycję. Łącznie burmistrz przedstawił Radzie Miejskiej do rozpatrzenia jedną nieuwzględnioną przez siebie uwagę w całości i jedną w części. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

