

**UCHWAŁA NR XXVI/210/2021  
RADY GMINY TUSZÓW NARODOWY**

z dnia 24 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Terenów zabudowy produkcyjno-usługowej - Strefa Tuszów" w miejscowości Tuszów Narodowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszów Narodowy, uchwalonego uchwałą nr XXIV/136/2001 z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm.

**Rada Gminy Tuszów Narodowy  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Terenów zabudowy produkcyjno-usługowej - Strefa Tuszów” w miejscowości Tuszów Narodowy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary położone po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 985 o łącznej powierzchni około 97 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **UP** – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym: 1.UP, 2.UP, 3.UP, 4.UP, 5.UP, 6.UP, 7.UP, 8.UP, 9.UP, 10.UP, 11.UP, 12.UP;
- 2) **1.ZNL** – teren łądowiska trawiastego;
- 3) **ZL** – teren lasu, w tym 1.ZL i 2.ZL;
- 4) **KDG** – tereny poszerzenia skrzyżowania drogi publicznej klasy głównej z drogami lokalnymi, w tym 1.KDG i 2.KDG;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, w tym 1.KDL i 2.KDL;
- 6) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w tym 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, w tym 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym 1.WS, 2.WS, 3.WS i 4.WS.

**Rozdział 2.  
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji;

- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz zbiorników suchych służących do odprowadzenia nadmiaru wód opadowych na terenach UP;
- 4) na terenach UP, ZNL i ZP wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 5) na terenach UP lokalizację kondygnacji podziemnej budynków;
- 6) przebudowę i przełożenie rowów melioracyjnych lub ich skanalizowanie.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

- 1) położenie w obrębie obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych, poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków hydrologicznych i geotechnicznych oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń;
- 3) położenie obiektów melioracyjnych oraz stref ich oddziaływania, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) położenie w obrębie obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB 180005, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) położenie w obrębie oddziaływania lotniska w Mielcu.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych."

§ 4. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w odległości 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 5. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę o parametrach nie większych niż 15kV dla sieci nadziemnych i do 110kV dla sieci kablowych doziemnych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
  - b) ze stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami,
  - c) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejących sieci wodociągowych położonych na terenie objętym planem lub poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowych sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø250 mm dla rurociągów magistralnych i Ø80 mm dla przewodów rozdzielczych,
  - b) z ujęcia własnego zlokalizowanego na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz zgodnie z ustaleniem § 6 ust. 1 pkt 7) lit. c);
- 3) zaopatrzenie w gaz indywidualnie lub z sieci gazowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowej sieci o ciśnieniu nie przekraczającym 1,6 MPa;

- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych:
  - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków z możliwością odprowadzania ścieków oczyszczonych do wód lub do ziemi,
  - b) do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicami planu poprzez rozbudowę, przebudowę i budowę nowej sieci, przy czym określa się minimalną średnicę kanalizacji grawitacyjnej - nie mniejszą niż Ø160;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych: pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie:
  - a) w indywidualnych przemysłowych oczyszczalniach ścieków z możliwością odprowadzenia ścieków oczyszczonych do wód lub do ziemi, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, przy czym zakazuje się wprowadzania do ziemi ścieków przemysłowych zawierających substancje priorytetowe lub substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
  - b) w indywidualnych przemysłowych oczyszczalniach ścieków z możliwością odprowadzenia ścieków oczyszczonych do sieci kanalizacji sanitarnej za zgodą zarządcy sieci, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - c) poprzez gromadzenie w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach wraz z okresowym wywożeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
  - a) z **powierzchni chłonnych** rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
  - b) z **parkingów i powierzchni utwardzonych** rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
    - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej o przekroju kolektorów głównych nie mniejszym niż Ø 200 mm,
    - poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do: gruntu, zbiorników suchych zlokalizowanych na terenach UP, potoku Jaśłańsko - Chorzelowskiego, rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar objęty planem lub poza jego granicami,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie powstałych na terenie wód opadowo-roztopowych do celów produkcyjnych, usługowych, bytowych i gospodarczych;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§ 7. 1. Tereny oznaczone symbolem **1.UP** o pow. około 6,42 ha, **2.UP** o pow. około 2,63 ha, **3.UP** o pow. około 4,2 ha, **4.UP** o pow. około 9,91 ha, **5.UP** o pow. około 16,36 ha, **6.UP** o pow. około 8,35 ha, **7.UP** o pow. około 8,53 ha, **8.UP** o pow. około 10,28 ha, **9.UP** o pow. około 3,39 ha, **10.UP** o pow. około 0,33 ha, **11.UP** o pow. około 0,86 ha, **12.UP** o pow. około 1,28ha, przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. W granicach terenów UP dopuszcza się **lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 100 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym:

- 1) urządzenia fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających terenu i granicy planu;
- 2) włączenie do sieci elektroenergetycznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 1) lit. a), poprzez odpowiednie systemy redukcyjne i przesyłowe.

### **3. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,005 i nie większy niż 1.

### **4. Zasady podziału na działki budowlane:**

- 1) teren 1.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 ha, podział na działki budowlane prostopadle do dłuższego odcinka linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL;
- 2) teren 2.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,3 ha, podział na działki budowlane prostopadle do dłuższego odcinka linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL;
- 3) teren 3.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,8 ha, podział na działki budowlane prostopadle do dłuższego odcinka linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL,
  - a) dopuszcza się wydzielenie dojścia i dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 8 m dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi 1.KDL;
- 4) teren 4.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,4 ha, podział na działki budowlane prostopadle, równoległe do dłuższych odcinków linii rozgraniczających z terenami 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD,
  - a) dopuszcza się wydzielenie dojścia i dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 10 m dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych;
- 5) teren 5.UP, 6.UP i 8.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1 ha, podział na działki budowlane prostopadle, równoległe do dłuższych odcinków linii rozgraniczających z przylegającymi terenami, odpowiednio: 2.KDL, 5.KDD, 6.KDD;
- 6) teren 7.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,5 ha, podział na działki budowlane prostopadle, równoległe do dłuższych odcinków linii rozgraniczających z terenami: 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 7.KDD;
- 7) teren 9.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,5 ha, podział na działki budowlane prostopadle, równoległe do linii rozgraniczających z terenem 2.KDL;
- 8) teren 10.UP należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 9) teren 11.UP i 12.UP: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,25 ha, podział na działki budowlane prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD.

### **5. Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej:**

- 1) na terenach 1.UP, 2.UP, 3.UP, 5.UP, 6.UP, 8.UP, 9.UP, wysokość zabudowy do 22 m;
- 2) na terenach 4.UP i 7.UP:
  - a) lokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu poza obszarem z ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych: wysokość zabudowy do 22 m,
  - b) lokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu w obszarze z ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych: wysokość zabudowy do 12 m;
- 3) na terenach 10.UP, 11.UP, 12.UP wysokość zabudowy do 12 m;
- 4) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, o nachylenie połaci do 40°;
- 5) dopuszcza się dachy oparte na łuku;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy lub szczytu dachu:
  - a) równoległe lub prostopadle do linii zabudowy,
  - b) równoległe lub prostopadle do granic działki,
  - c) dopuszcza się odchylenie do 2°.



## 6. Cechy zabudowy dla wiat i budynków garażowych:

- 1) wysokość zabudowy do 8 m;
- 2) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, oparty na łuku, nachylenie połaci do 40°;
- 3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy:
  - a) równoległe lub prostopadle do linii zabudowy,
  - b) równoległe lub prostopadle do granic działki,
  - c) dopuszcza się odchylenie do 2°.

7. **Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne** związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:

- 1) lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oraz granicy planu, ustala się wysokości:
  - a) nie większą niż 35 m w przypadku lokalizacji poza obszarem z ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych,
  - b) nie większej niż 12 m w przypadku lokalizacji w obszarze z ograniczeniem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) lokalizowane w odległości do 10 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oraz granicy planu o wysokości:
  - a) nie większej niż 4 m i kubaturze nie przekraczającej 20 m<sup>3</sup> (obiekty tj.: kontener, silos, zbiornik),
  - b) nie większej niż 8 m (obiekty typu: nośnik reklam, maszt, słup itp.).

8. **Miejsca postojowe:** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe ogółem.

## 9. Dostępność komunikacyjna:

- 1) teren 1.UP bezpośrednio do drogi publicznej 1.KDL, 3.KDD, drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu od strony wschodniej;
- 2) teren 2.UP bezpośrednio do drogi publicznej 1.KDL;
- 3) teren 3.UP bezpośrednio do drogi publicznej: 1.KDL, 4.KDD, lub pośrednio przez dojścia i dojazdy, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 3) lit. a) do ww. dróg;
- 4) teren 4.UP bezpośrednio do drogi publicznej 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD lub pośrednio przez dojścia i dojazdy, o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 4) lit. a) do ww. dróg;
- 5) teren 5.UP, 6.UP, 8.UP bezpośrednio do drogi publicznej 2.KDL, 4.KDD;
- 6) teren 7.UP bezpośrednio do drogi publicznej 2.KDL, 1.KDD, 2.KDD;
- 7) teren 9.UP bezpośrednio do drogi publicznej 2.KDL;
- 8) teren 10.UP bezpośrednio do drogi publicznej 1.KDD;
- 9) teren 11.UP bezpośrednio do drogi publicznej 1.KDD, 7.KDD;
- 10) teren 12.UP bezpośrednio do drogi publicznej 7.KDD.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **1.ZNL** o pow. około 13,08 ha przeznacza się pod **ładowisko trawiaste**.

2. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem ładowiska: dopuszcza się lokalizację w obrębie terenu 4.UP.

4. **Dostępność komunikacyjna** bezpośrednio z drogi publicznej 1.KDD.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolem **1.ZL** o pow. około 1,84 ha oraz **2.ZL** o pow. około 1,18 ha przeznacza się pod **las**.

2. Tereny należy zalesiać w odległości nie mniejszej niż 5 m od dróg publicznych oraz terenów UP.

§ 10. Tereny oznaczone symbolem **1.WS** o pow. ok. 0,29 ha, **2.WS** o pow. ok. 0,41 ha, **3.WS** o pow. ok. 0,82 ha i **4.WS** o pow. ok. 0,38 ha, przeznacza się pod **tereny wód śródlądowych**.

§ 11. 1. Tereny oznaczone symbolem **1.KDG** o pow. około 0,19 ha, **2.KDG** o pow. około 0,19 ha, przeznacza się pod **tereny poszerzenia skrzyżowania drogi publicznej klasy głównej z drogą lokalną**.

2. Szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Tereny oznaczone symbolem **1.KDL** o pow. około 1,2 ha, **2.KDL** o pow. około 1,61 ha, przeznacza się pod **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**.

2. Szerokość w granicach planu nie mniej niż 20 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań i na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolem **1.KDD** o pow. około 1,43 ha, **2.KDD** o pow. około 0,49 ha, **3.KDD** o pow. około 0,29 ha, **4.KDD** o pow. około 1,91 ha, **5.KDD** o pow. około 0,48 ha, **6.KDD** o pow. około 0,48 ha, **7.KDD** o pow. około 0,25 ha, przeznacza się pod **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.

2. Szerokość w granicach planu:

1) dla terenu 1.KDD, 7.KDD nie mniej niż 15 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań i na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD nie mniej niż 20 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań i na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 14. 1. Tereny oznaczone symbolem **1.KDW** o pow. około 0,38 ha, **2.KDW** o pow. około 0,37 ha, **3.KDW** o pow. około 0,06 ha, przeznacza się pod **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Szerokość w granicach planu nie mniej niż 5 m.

§ 15. Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 16. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Tuszów Narodowy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Waldemar Maziarz**