

**UCHWAŁA NR LXVI/476/2022
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 29 listopada 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej
część wsi Garbów**

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846 i 2185) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583 1005, 1079 i 1561), oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/227/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Garbów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą Nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 roku, Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą część wsi Garbów, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej – rysunków planu w skali 1:2000, stanowiących integralne załączniki nr 1A i 1B do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym integralny załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, stanowiącym integralny załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych. stanowiących załącznik nr 4.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1A i nr 1B do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do uchwały Nr XXIX/227/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą część wsi Garbów;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, zawarte na rysunku w skali 1: 2000, będącym załącznikiem nr 1A i 1B do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji na tej działce zabudowy obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu a także rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu określone w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczających drogi lub innego terenu, z wyłączeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej mierzoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian zewnętrznych budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie zewnętrznym ich ścian zewnętrznych; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 13) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m (w przypadku ściany bez okien i drzwi) od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- 5) granice obszarów, na których dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słonecznej w instalacjach o mocy przekraczającej 100 kW, stanowiące jednocześnie granice stref ochronnych tych instalacji;
- 6) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych

7) przeznaczenie terenów.

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

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowo-cyfrowymi, w których części literowe określają ich przeznaczenie podstawowe, zaś części cyfrowe oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

§ 6. 1. W obszarze planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego**, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych o ogrodniczych, oznaczone symbolami **od 1 RMn do 5RMn**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **od 1R do 3R**;
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolami **od 1ZL do 7ZL**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL, 2 KDL**;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Tereny, o których mowa w ustępie 1 przedstawione są w części graficznej na poszczególnych rysunkach planu w następujący sposób:

- 1) nr 1A zawiera tereny: 1MN, od 1RMn do 4RMn, od 1R do 2R, od 1ZL do 7ZL, 1KDZ, 1KDL, KDD;
- 2) nr 1B zawiera tereny: 2MN, 5RMn, 3R, 2KDZ i 2KDL.

§ 7. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL i KDD** są przestrzeniami publicznymi, dla których ustala się obowiązek zagospodarowania w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru planu oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – wiaty altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, zaś w terenie 1MN ponadto budynki usługowe o powierzchni zabudowy do 100 m²,

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej dopuszcza się realizację: miejsc do parkowania, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację nowych budynków jako wolno stojących,
- 4) dopuszcza się, w ramach działki budowlanej, realizację budynku usługowego jako rozbudowę budynku mieszkalnego oraz garażu i budynku gospodarczego jako rozbudowę budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;

5) w zakresie kolorystyki obiektów:

- a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowanie pokryć dachowych powodujących odbłyски,
- b) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
- c) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
- d) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);

6) w zakresie geometrii dachów ustala się:

- a) lokalizację kalenic głównych wszystkich budynków w układzie prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczającej dróg publicznych lub jednego z boków działki budowlanej,
- b) w budynkach mieszkalnych – stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
- c) w pozostałych budynkach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°-45°, dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,
- d) w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach realizowanych jako rozbudowa budynków, obowiązuje zachowanie geometrii dachów identycznej z rozbudowywanym budynkiem;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym ograniczenie to nie dotyczy przypadków wydzielania działek:

- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
- c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
- d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
- e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 8 metrów.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podnoszenia poziomu terenu, powodującego sływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

6) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynków usługowych w terenie 1MN – 9 m;

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 9 m,

d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 40%;

b) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,8, zaś minimalną wynoszącą 0,05.

5. W zakresie **szczegółowych zasad scalania i podziałów nieruchomości** ustala się:

1) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe z tolerancją do 10°, w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- dla terenu **1MN – 1KDZ**,

- dla terenu **2MN – 2KDL**,

c) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1000 m²,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,

e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 8 metrów.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** – w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

7. W zakresie **granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) wskazuje się, że tereny 1MN i 2MN w całości leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – zbiornik Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku stwierdzenia obecności urządzeń melioracji wodnych, kolidujących z realizowaną inwestycją ustala się obowiązek ich przebudowy z zachowaniem w nich ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenów dróg publicznych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych za pośrednictwem wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;
- 3) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie:
 - a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obsługi zabudowy usługowej - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej (bez magazynów i składów stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej) w tym minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
 - c) miejsca do parkowania należy bilansować w ramach działki budowlanej oddzielnie dla każdej z realizowanych funkcji.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RMn do 5RMn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach, zabudowa usługowa, w tym usługi realizowane w istniejących w dniu wejścia w życie budynkach gospodarczych i inwentarskich, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także stawy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy z stosunku do granic lasów;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się ich remont i przebudowę, rozbudowa jest dopuszczalna jedynie z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicach działek budowlanych o tym samym przeznaczeniu;
- 5) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowanie pokryć dachowych powodujących odbłyśki,
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
 - c) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu lub szarości,

- d) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, a także szarości i koloru białego, dopuszcza się wykorzystanie – jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno, beton),
 - e) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 6) w zakresie geometrii dachów ustala się:
- a) lokalizację kalenic głównych wszystkich budynków w układzie prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczającej dróg publicznych lub jednego z boków działki budowlanej,
 - b) w budynkach mieszkalnych – stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 45° , z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - c) w pozostałych budynkach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10° - 45° , dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,
 - d) w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach realizowanych jako rozbudowa budynków, obowiązuje zachowanie geometrii dachów identycznej z rozbudowywanym budynkiem,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź usługowej, nie może być mniejsza niż 1000 m^2 , przy czym ograniczenie to nie dotyczy przypadków wydzielania działek:
- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
 - e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 10 m ;
- 8) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem, pod warunkiem uzyskania dostępu do drogi publicznej oraz parametrów umożliwiających realizację zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podnoszenia poziomu terenu, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW , zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

6) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 30%.

4. W zakresie **zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz jednorodzinnych – 10 m;

b) maksymalną wysokość budynków inwentarskich – 10 m,

c) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, budynków usługowych, garaży oraz wiat i altan – 9 m,

d) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną ogrodniczą i hodowlaną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej ;

b) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,0 zaś minimalną wynoszącą 0,05.

5. Szczegółowych **zasad scalania i podziałów** nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać,

3) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.

7. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1) wskazuje się, że tereny **od 1RMn do 5RMn** w całości leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku stwierdzenia obecności urządzeń melioracji wodnych, które kolidują z realizowaną inwestycją ustala się obowiązek ich przebudowy z zachowaniem w nich ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenów dróg publicznych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie:

- a) dla obsługi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla obsługi zabudowy usługowej - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej (bez magazynów i składów stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej) w tym minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
- c) miejsca do parkowania należy bilansować w ramach działki budowlanej oddzielnie dla każdej z realizowanych funkcji.

§ 11. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R do 3R**, ustala się:

- 1) podstawowe: uprawy rolnicze i sadownicze
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, melioracje a także obiekty i urządzenia wodne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól;
- 3) dopuszcza się realizację inne niż wymienione w pkt 2 sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – realizowane według zasad określonych w ust 2,
- 4) w terenie 3R, w granicach pokazanych na rysunku planu dopuszcza się ponadto produkcję energii elektrycznej w instalacjach o mocy powyżej 100kW wykorzystujących energię słoneczną; granice te są jednocześnie granicami strefy bezpieczeństwa tych instalacji.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym z zakresu gospodarki nieruchomościami, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy z stosunku do granic lasów;
- 3) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej:
 - a) ustala się realizację nowych budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych jako wolno stojących, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jako rozbudowę budynków inwentarskich;
 - b) ustala się następującą geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę obiektów:
 - w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowania pokryć dachowych powodujących odbłyски,
 - dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
 - w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
 - zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklawionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 5) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w terenie 3R, nie obowiązują przy lokalizowaniu instalacji służących produkcji energii elektrycznej wykorzystujących energię słoneczną;

- 6) w przypadku realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje się stosowanie rozwiązań; niepowodujących odbłyśków;
- 7) w terenach 1R i 3R, w granicach których występują gleby klasy RIIIb:
 - a) dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej realizowane po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację sieci podziemnych,
 - b) dopuszcza się realizowanie nowych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jedynie poza zasięgiem tych gleb bądź w formie podziemnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 1 ha, w terenie 3R;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) w przypadku realizacji w terenie zabudowy zagrodowej ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w przypadku realizacji w terenie zabudowy zagrodowej na wydzielonych działkach, ustala się obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%, w przypadku niewydzielenia działki dla zabudowy zagrodowej wskaźnik ten nie może być mniejszy niż 90%; w przypadku realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi na terenie 3R ustala się obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**, w przypadku realizacji w terenie zabudowy zagrodowej:

- 1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 9 m ,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 10 m;
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy zabudowy systemami fotowoltaicznymi w terenie 3R, dla której ustala się maksymalną wysokość 5 m, a także obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej wydzielonej dla potrzeb realizacji zabudowy zagrodowej na 40%, zaś w przypadku niewydzielenia działki na 10% powierzchni działki rolniczej; w przypadku realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi na terenie 3R ustala się jej maksymalną powierzchnię zabudowy na 40%;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,6, zaś minimalnej nie określa się.

5. Szczegółowych zasad **scalania i podziałów** nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

- 2) dla istniejących napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.

7. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się, że tereny **od 1R do 3R** leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – zbiornik Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku stwierdzenia obecności urządzeń melioracji wodnych, które kolidują z realizowaną inwestycją ustala się obowiązek ich przebudowy z zachowaniem w nich ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy zagrodowej - bezpośrednio z terenów dróg publicznych –na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;
- 2) dla obsługi zabudowy zagrodowej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie minimum 2 miejsc postojowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1ZL do 7ZL**, ustala się przeznaczenie dla lasów, gdzie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach. Gospodarka leśna w tych terenach powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 13. 1. Wyznacza się układ komunikacyjny zapewniający obsługę terenów w obszarze planu, na który składają się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL i KDD**, w których realizacja obiektów innych niż związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, w tym sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz rowów, dopuszczalna jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie parametrów technicznych terenów dróg:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1A, symbolami:
 - a) **1KDZ** ustala się klasę drogi Z – zbiorczą, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 6,9 m do 12 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 3313E,
 - b) **1KDL** ustala się klasę drogi L – lokalną, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 0 m do 4,8 m,
 - c) **KDD** ustala się klasę drogi D – dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 8 m do 28,3 m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 20 m na 15 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1B, symbolami:
 - a) **2KDZ** ustala się klasę drogi Z – zbiorczą, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 4,9 m do 17,4 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 3313E,

- b) **2KDL** ustala się klasę drogi L – lokalną, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m do 15 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej Nr 106606E;

3. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) wskazuje się, że tereny **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL i KDD** leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku stwierdzenia obecności urządzeń melioracji wodnych, które kolidują z realizowaną inwestycją ustala się obowiązek ich przebudowy z zachowaniem w nich ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 14. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) gminną sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie źródeł indywidualnych, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa wodnego i ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- 3) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się następujące zasady:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą i rozbudowywaną sieć średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 3) w terenie 3R wyznacza się obszar, zgodnie z rysunkiem planu, na którym dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słonecznej w instalacjach o mocy powyżej 100kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia realizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) do czasu budowy sieci gazowej na terenie gminy, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł wolnostojących lub wbudowanych w budynki;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

8. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji, w tym umożliwiających obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie i segregację odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 15. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30%.

§ 16. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń przyjętego uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszyńcu z dnia 18 czerwca 2004 r.

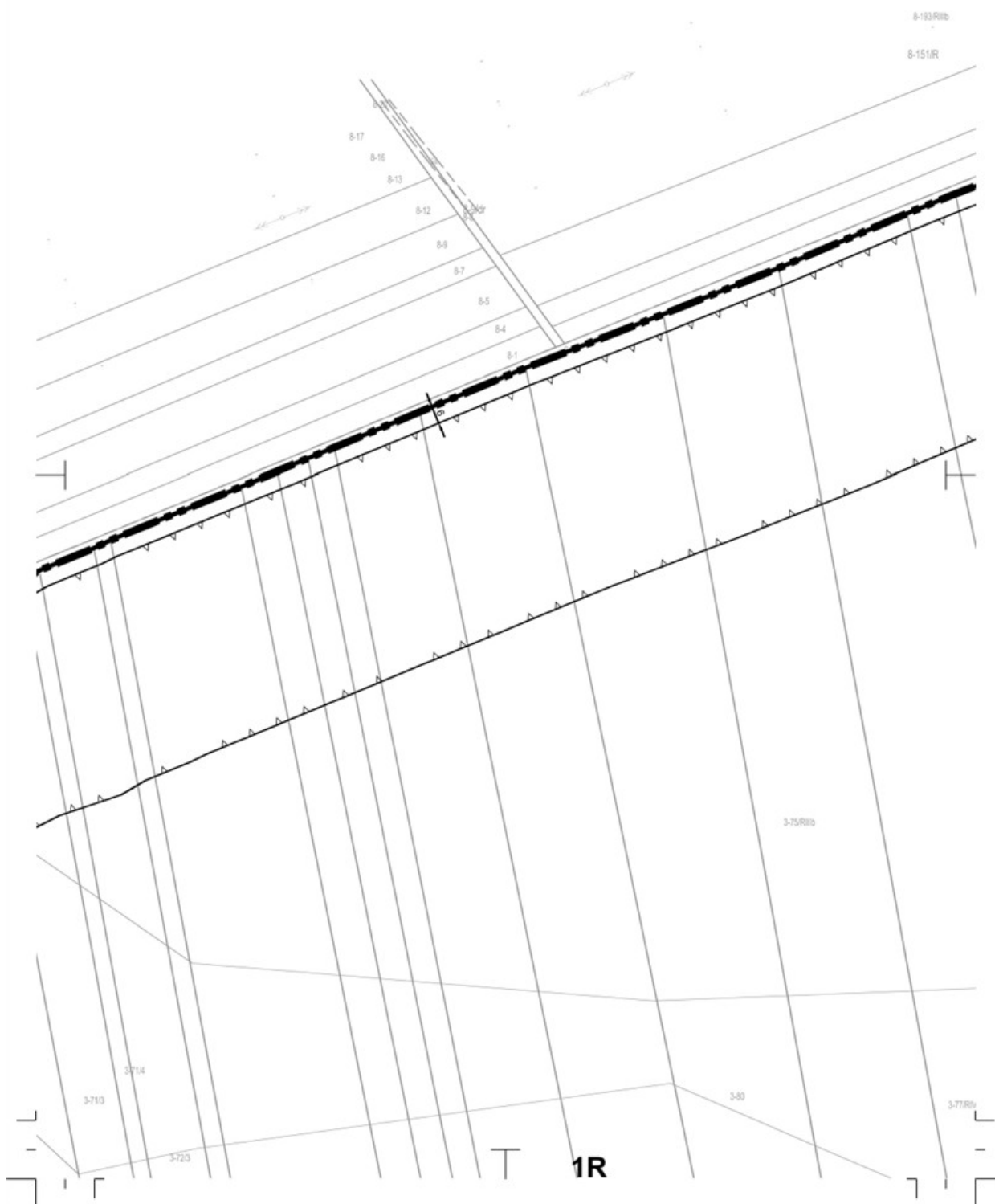
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyńca. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1A do uchwały Nr LXVI/476/2022
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 29 listopada 2022 r.

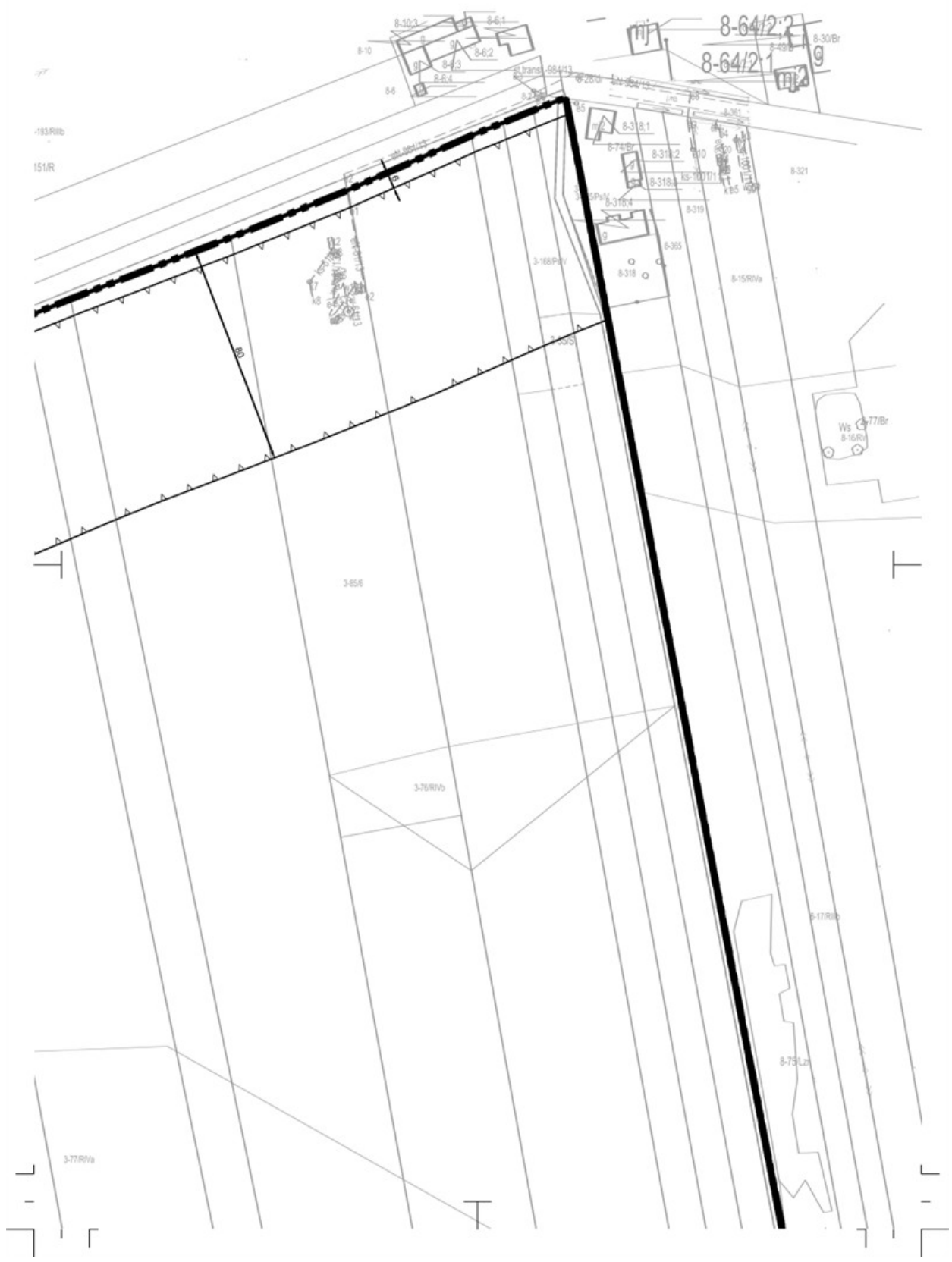
Rysunek planu



SCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR CZĘŚĆ WSI GARBÓW

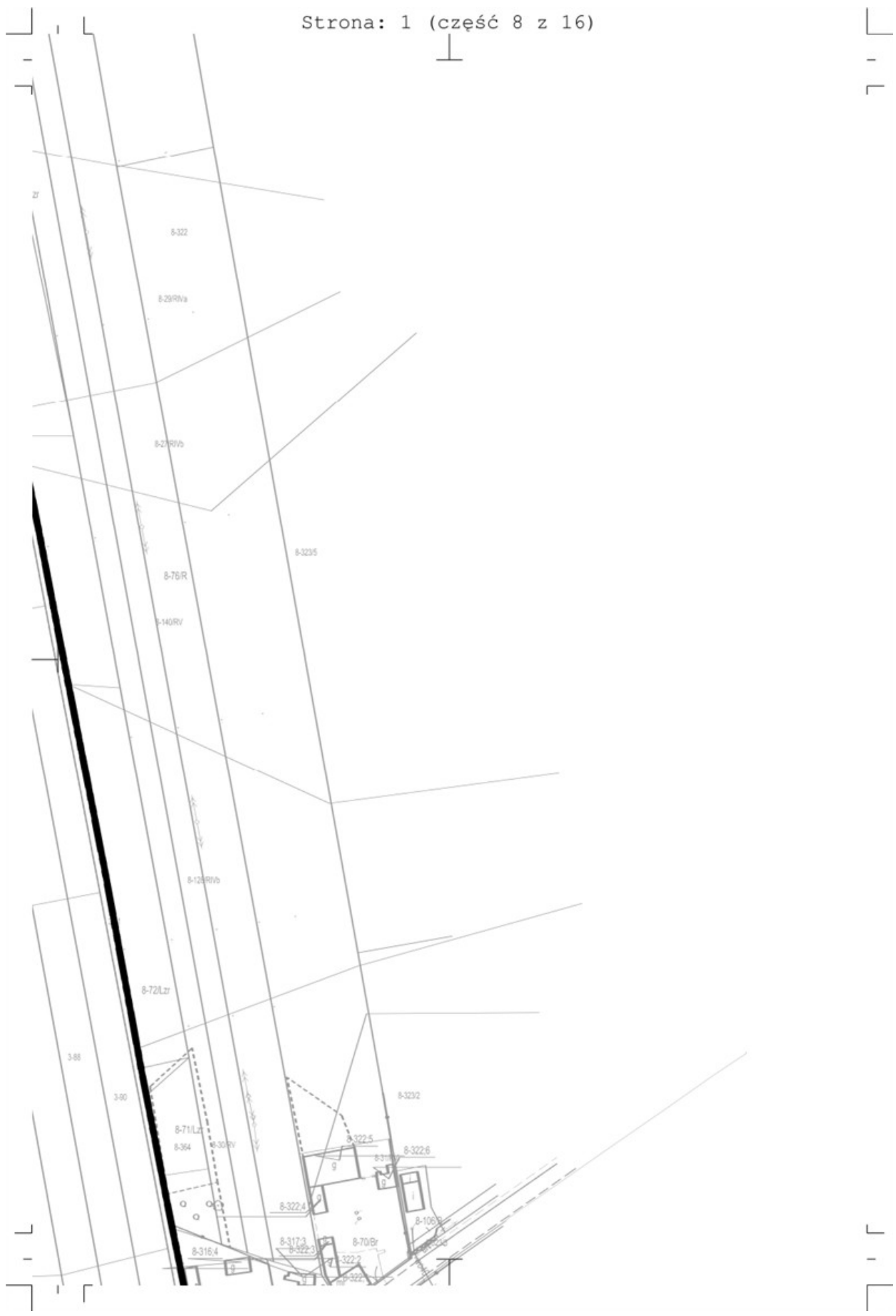


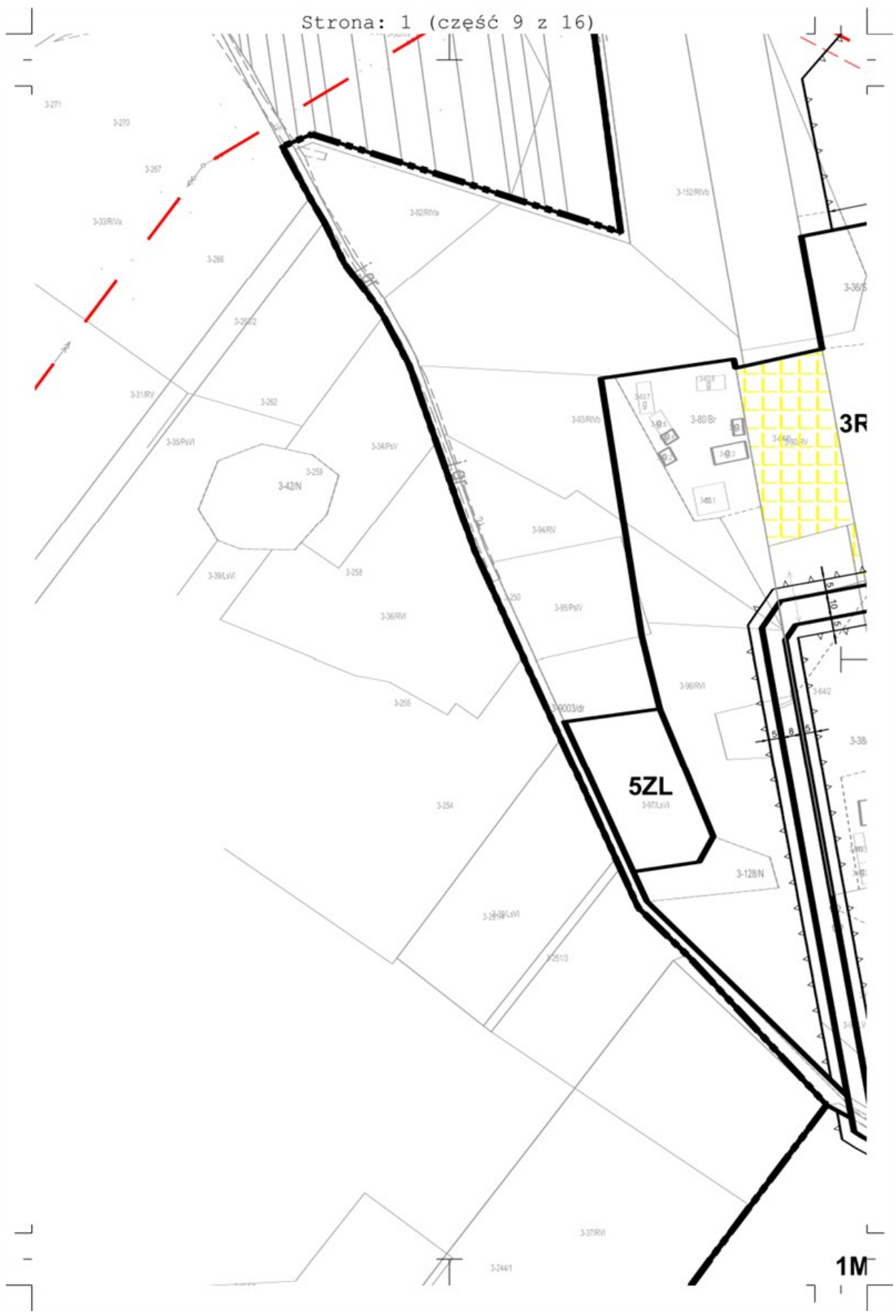
PROJEKT WYKONAWCZY PRZESTRZENNEGO GOSPODARSTWA

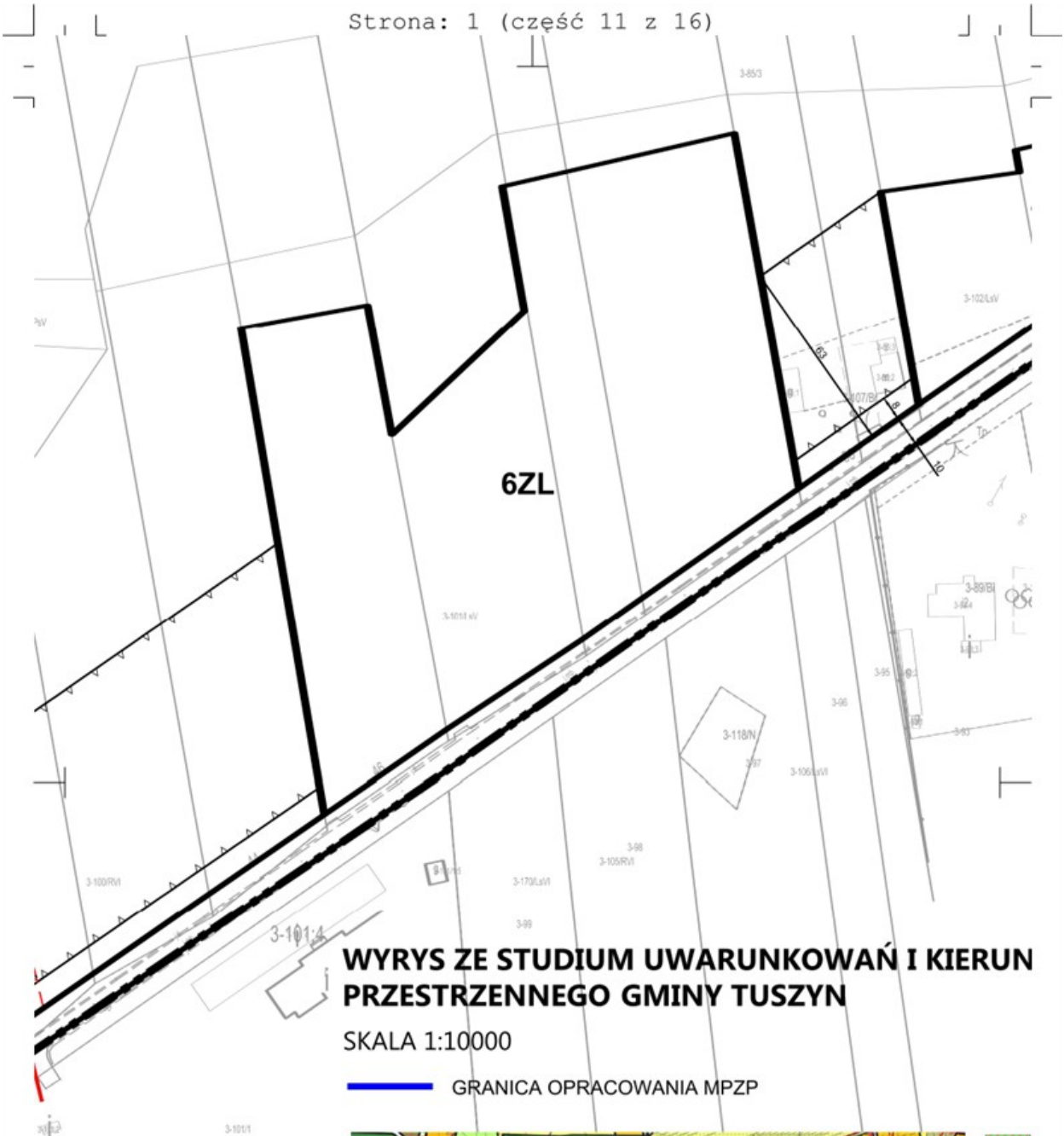


GMINY TUSZYN





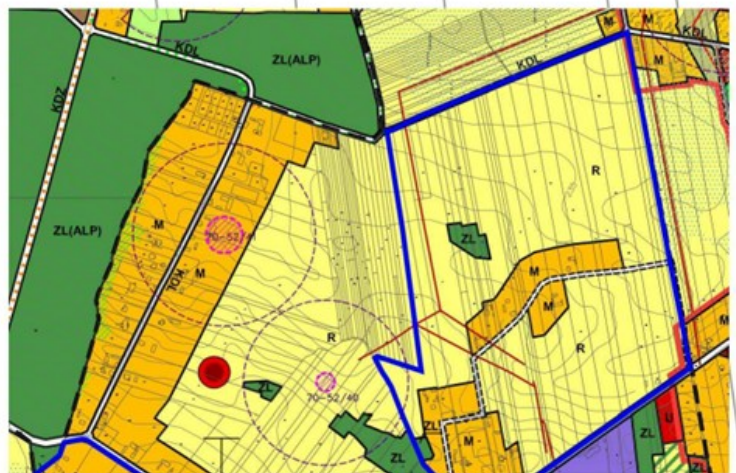




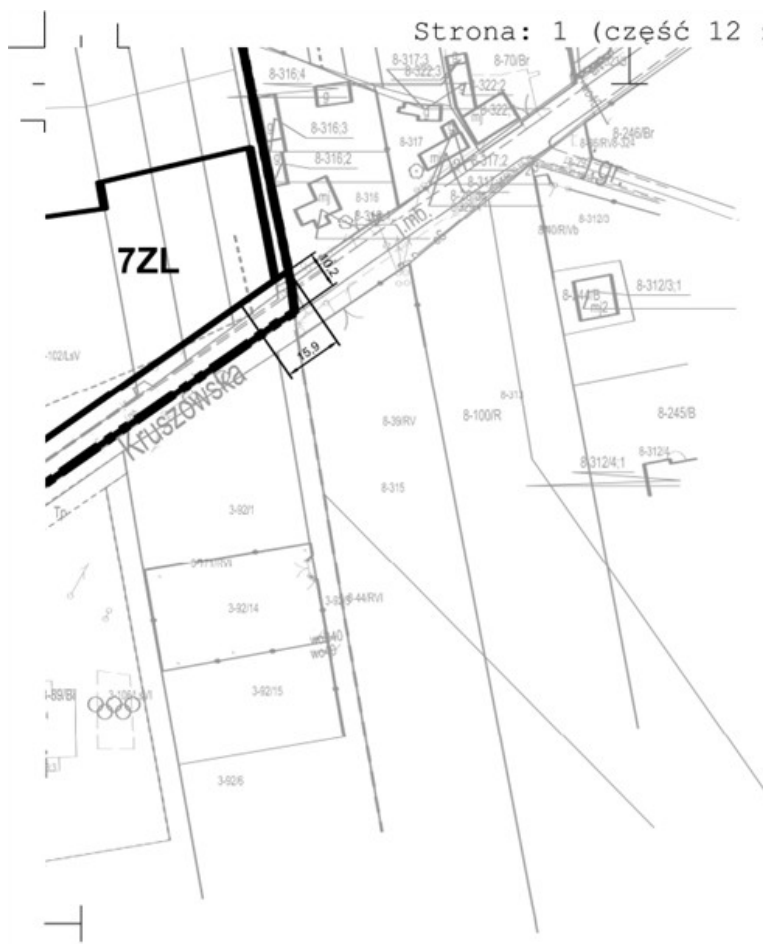
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUN PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

SKALA 1:10000

— GRANICA OPRACOWANIA MPZP

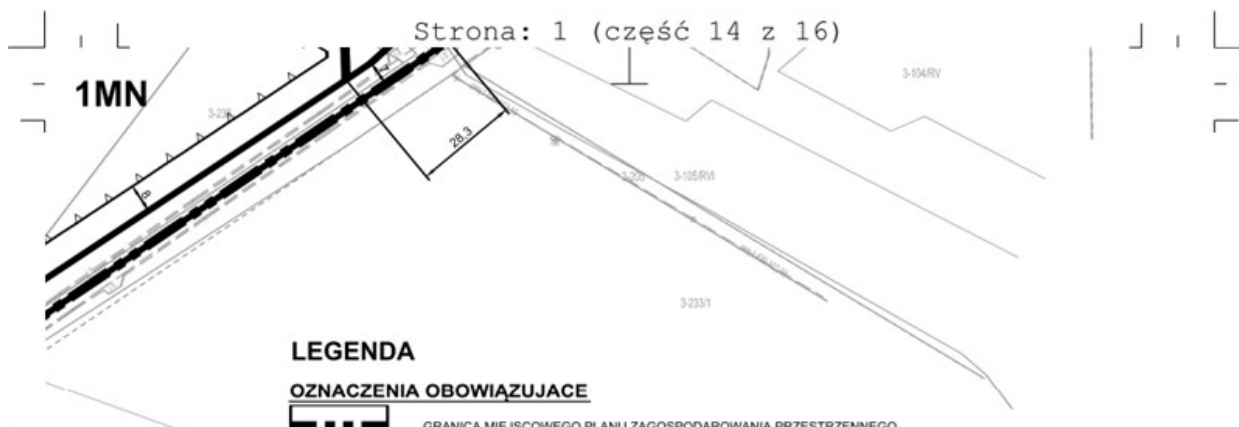


- RZ/Uj
- ZL
- ZL(ALP)
- ZP
- ZC
- ZD
- WS
- ZL
- INFRASTRUKCJA
- E
- G
- W
- K
- Os
- Or









RUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

RZ/U:	TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZL(ALP)	TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	GRANICE PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PROGRAMEM MAŁEJ RETENCJI
	STREFY LOKALIZACJI OBIEKTÓW Z ZAKRESU DZIAŁALNOŚCI ROLNICZO-PRODUKCYJNEJ (OSRODKI HODOWLI ZWIERZĄT)
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
E	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ 110/15kV)
G	TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWNICZEJ - STACJE REDUKCYJNE GAZU
W	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - WJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE
K	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
Os	TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW
Or	TEREN BYŁEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	GRANICE STREF OCHRONNYCH NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
od 1RMn do 4RMn	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
1R, 2R	TERENY ROLNICZE
od 1ZL do 7ZL	TERENY LASÓW
1KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
1KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OSIE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
---	--

	TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW
	TEREN BYŁEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI
	TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH
	GRANICA REZERWY TERENOWEJ POD SKŁADOWISKO ODPADÓW

KOMUNIKACJA

	TEREN AUTOSTRADY
	TERENY DRÓG EKSPRESOWYCH
	TEREN DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TEREN PLACU MIEJSKIEGO

SZLAKI TURYSTYCZNE

	ŁÓDZKI SZLAK KONNY
	ROWEROWY "ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA WSCHÓD - ZACHÓD"
	ROWEROWY "WĘGLE BRUNATNE"
	ROWEROWY "m. JÓZEFA DOMOWICZA"
	PIESZY "OKRĘŻNY WOKÓŁ ŁÓDZI"
	SAMOCHODOWY "FRONT WSCHODNI 1914-15"
	ROWEROWY "EUROVELO"

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

	LINIE ROZRÓŻNIAJĄCE DRÓG
	PROPONOWANE PRZEBIEGI NOWYCH DRÓG, DO UŚCIŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	RUROCIĄG PRZESYŁOWY SULEJÓW - ŁÓDŹ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 DO LIKWIDACJI
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 220 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNEGO NAPIĘCIA 15kV
	RADIO LINIA
	PRZEWIDYWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE DO ZASILANIA GPZ-ów (PRZEBIEGI ORIENTACYJNE)
	OTWERTY POSZUKIWAWCZE PNG

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

	CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
	TERENY O WYNIKACH NIEKORZYSTNYCH DLA BUDOWNICTWA: DOLINY RZECZNE, OBNIŻENIA DOLINNE, TERENY O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH, TERENY NARAŻONE NA OKRESOWE PODTAPIANIE
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 401 - NIEKA ŁÓDZKA
	TERENY ZMELIOROWANE
	GRANICE "REZERWATU WÓLKA"
	GRANICE "REZERWATU MOŁENDA"
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICE PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKIEGO"
	GRANICE KRĘGU PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO ZGODNIE Z AKTUALIZACJĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH, NIEEKSPLOATOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALNI
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKAŁNICTWO PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	STREFY SANITARNE DO CZYNNYCH CMENTARZY

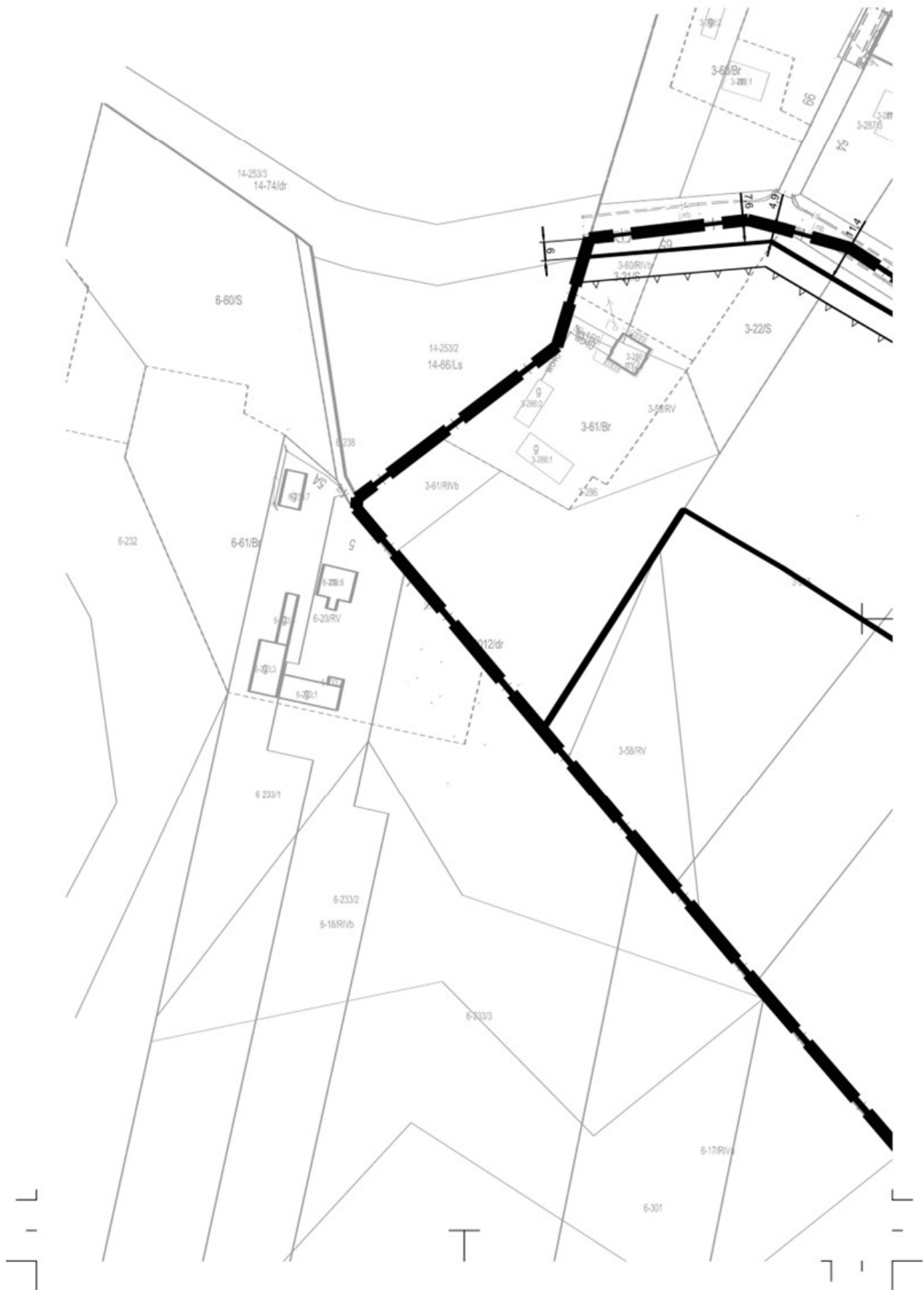
DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

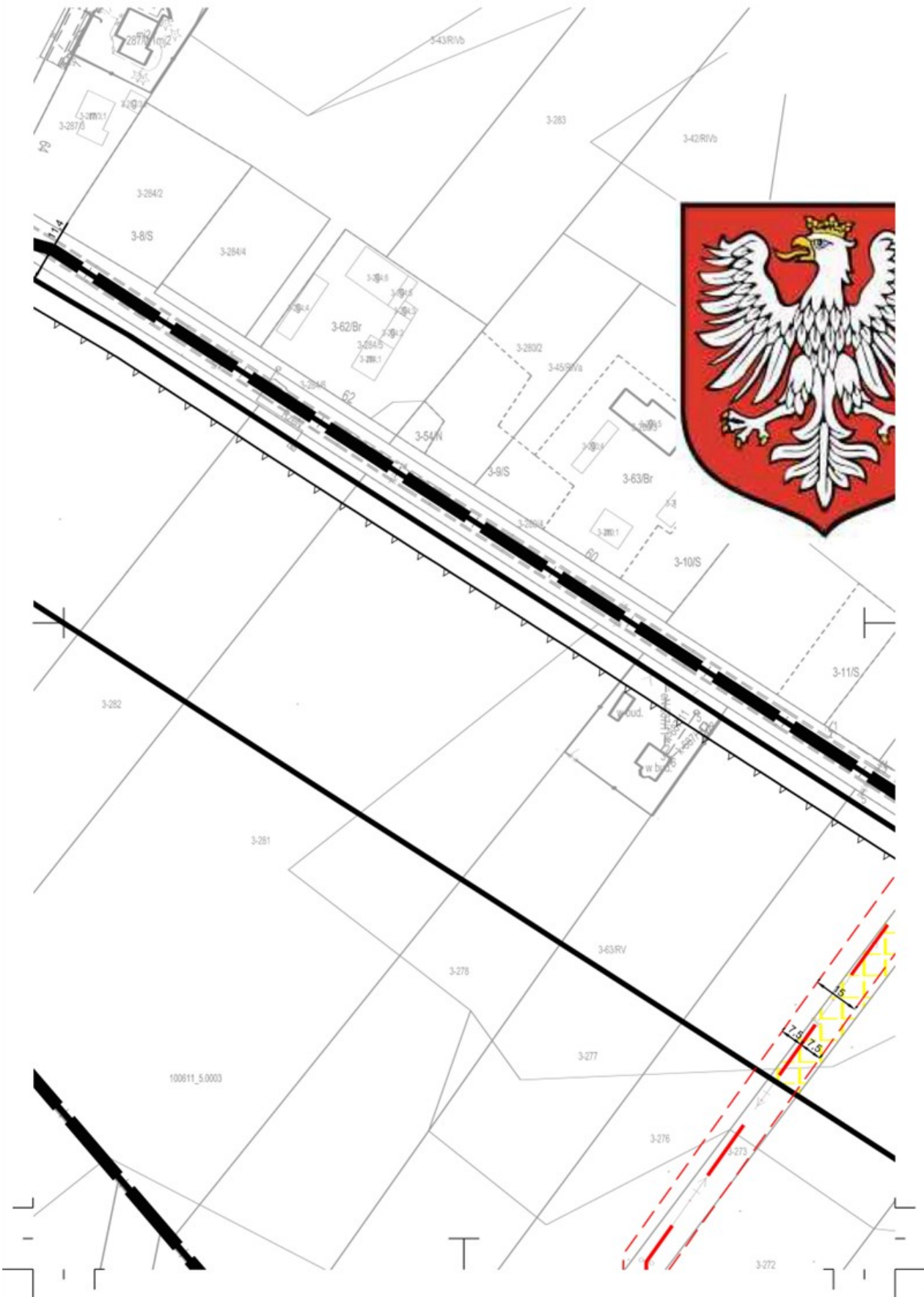
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	PARKI PODWORSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr LXVI/476/2022
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rysunek planu



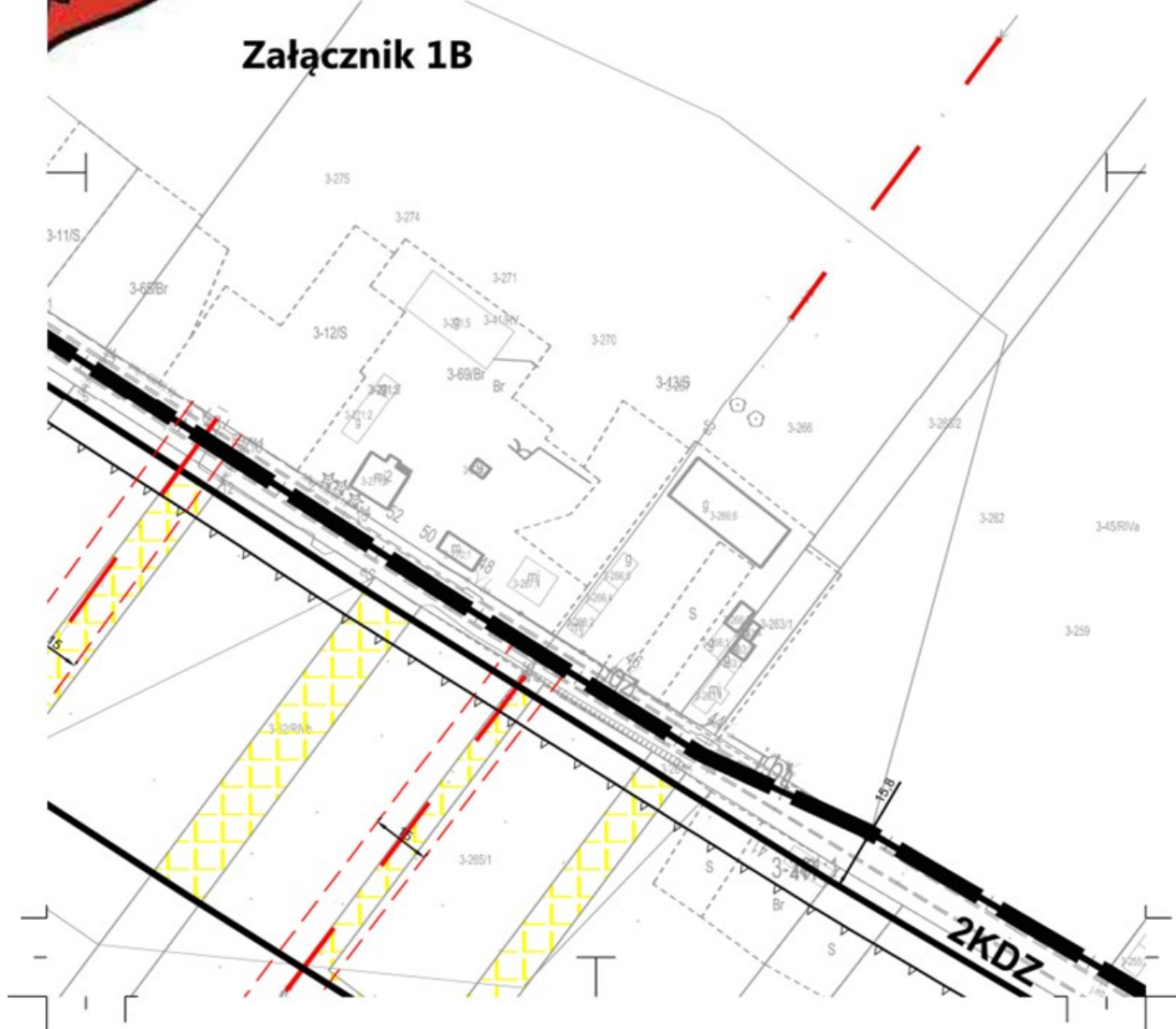




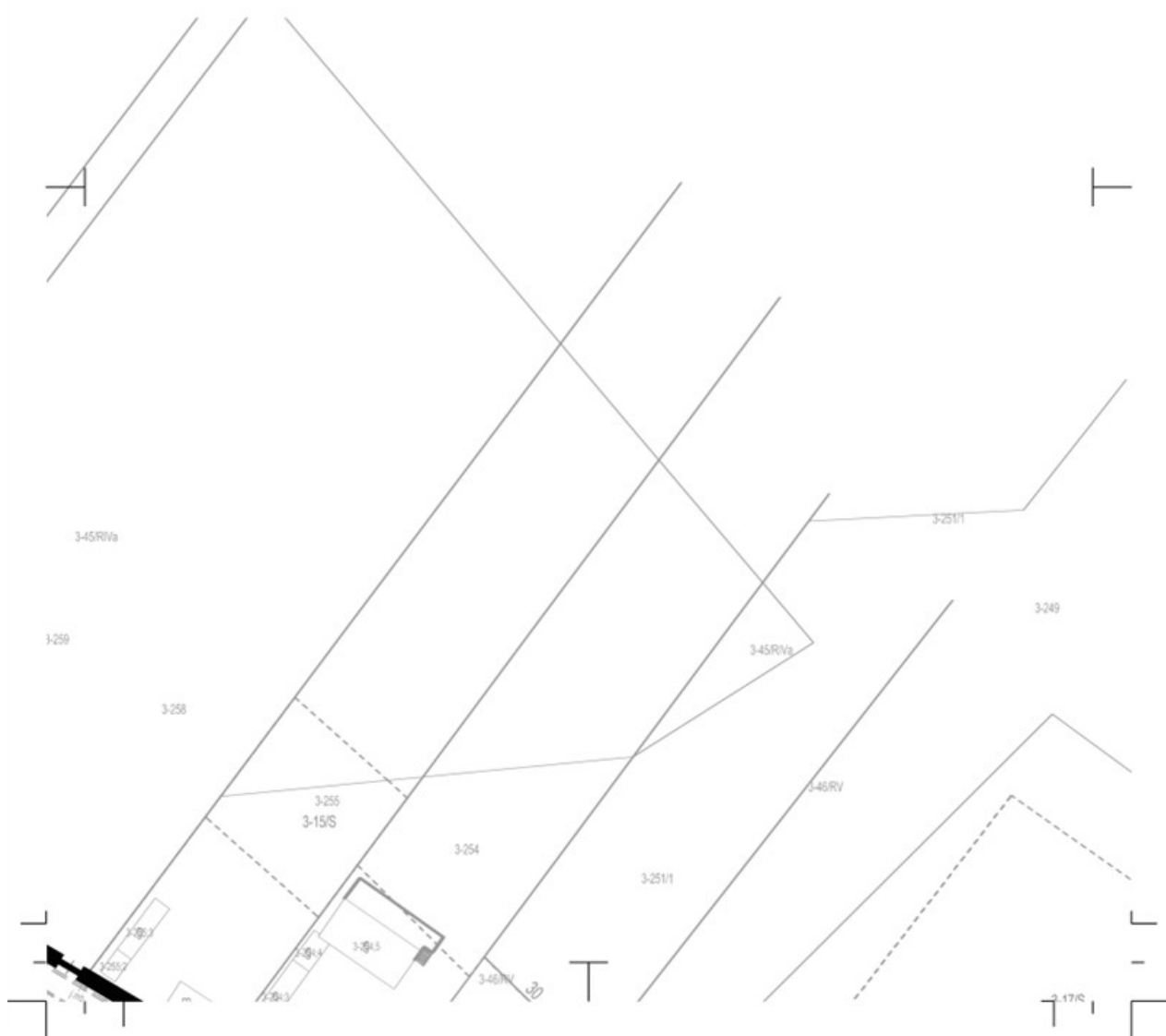


ZMIANA MIEJSCOWEGO OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ WS

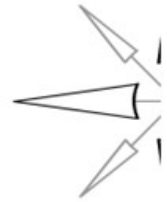
Załącznik 1B



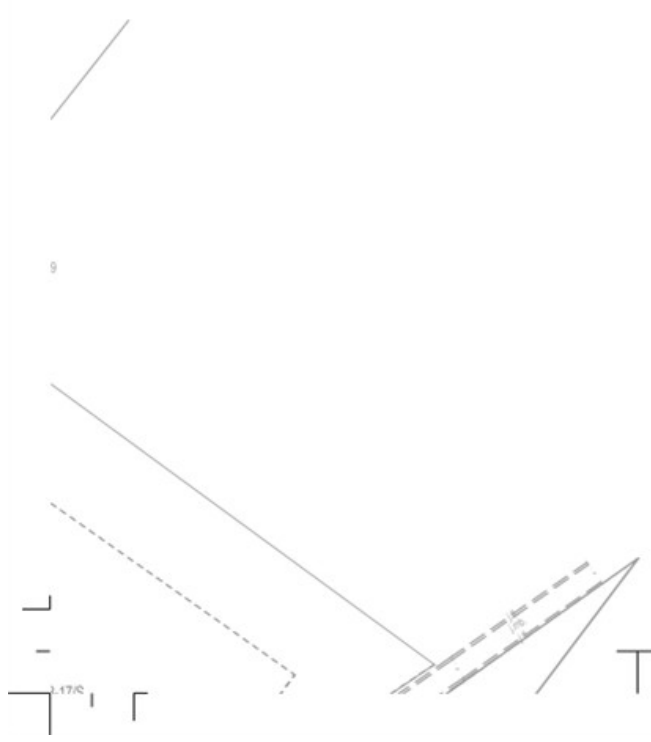
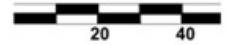
REGULAMIN PLANU ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKA GARBÓW



PROJEKTOWANIE PRZESTRZENNE



SKALA 1 : 2000



LEGENDA

OZNACZENIA OB

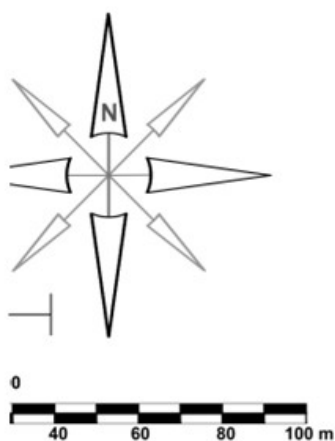
	GRAN
	LINIE ZAGC
	NIEPF
	DZIAŁ
	GRAN W INS
	GRAN

24,3 OZNA

PRZEZNACZENIE TER

2MN	TERE
5RMn	TERE ROLN
3R	TERE

GO GMINY TUSZYN



DA

NIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ PRODUKCJĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENEGII SŁONECZNEJ W INSTALACJACH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICE STREF OCHRONNYCH TYCH INSTALACJI
- GRANICE STREF OCHRONNYCH NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

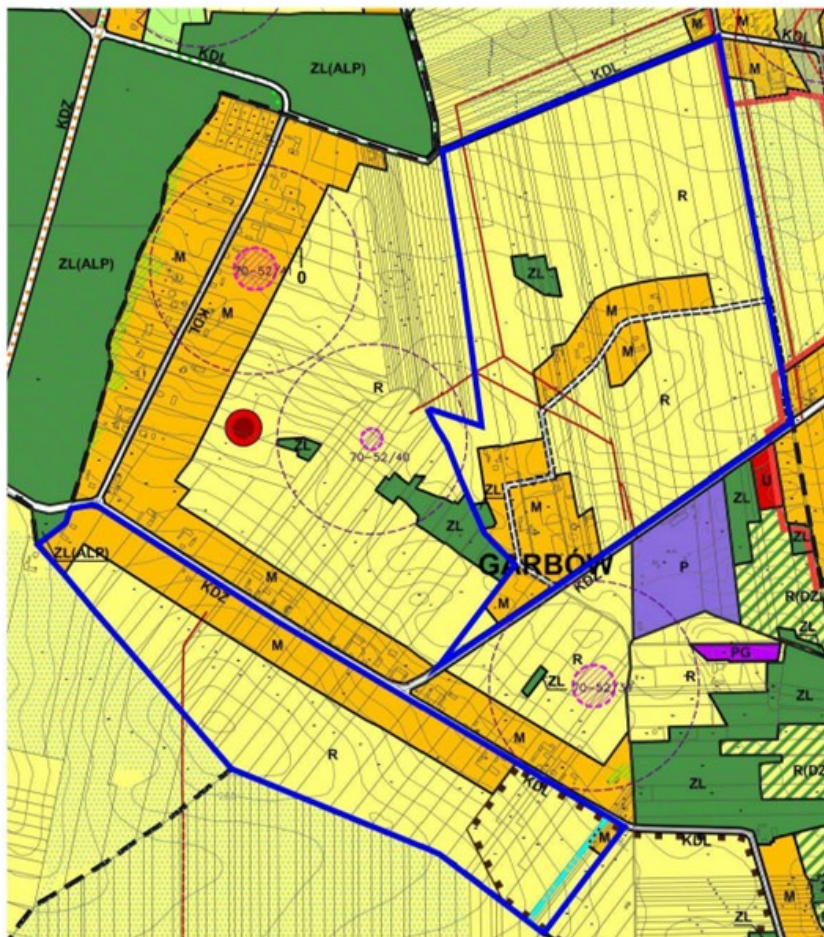
ENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH RÓLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- TEREN ROLNICZY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

SKALA 1:10000

 GRANICA OPRACOWANIA MPZP



RZ/Ur	TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZ
ZL	TERENY LASÓW
ZL(ALP)	TERENY LASÓW ZARZĄDZANE P
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	GRANICE PLANOWANYCH ZBIORÓW ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PRZ STREFY LOKALIZACJI OBIEKTÓW (OSRODKI HODOWLI ZWIERZĄT)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
E	TERENY INFRASTRUKTURY ELEI
G	TERENY INFRASTRUKTURY GAZ
W	TERENY INFRASTRUKTURY WOC
K	TERENY INFRASTRUKTURY KAN
Os	TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNYCH
Or	TEREN BYLEGO SKŁADOWISKA C
On	TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW
	GRANICA REZERWY TERENOWEJ

KOMUNIKACJA	
KDA	TEREN AUTOSTRADY
KDS	TERENY DRÓG EKSPRESOWYCH
KDGP	TERENY DRÓG GŁÓWNEJ RUCHU
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KPX	TEREN PLACU MIEJSKIEGO

SZLAKI TURYSTYCZNE	
	LÓDZKI SZLAK KONNY
	ROWEROWY "LÓDZKA MAGISTR"
	ROWEROWY "WĘGŁA BRUNATNE"
	ROWEROWY "m. JÓZEFA DOMÓW"
	PIESZY "OKRĘŻNY WOKÓŁ LÓDZ"

LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM (2018)
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TUSZYN
	GRANICE RÓWNICTW

ZAGOSPODAROWANIA

E Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH

ARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)

IRZĄDZONEJ

RZY

W DZIAŁKOWYCH

MIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

ANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH

WÓDZKIM PROGRAMEM MALEJ RETENCCJI

ICJI OBIEKTÓW Z ZAKRESU DZIAŁALNOŚCI ROLNICZO-PRODUKCYJNEJ
(LUB ZWIERZĄT)

IA

UKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ 110/15kV)

UKTURY GAZOWNICZEJ - STACJE REDUKCYJNE GAZU

UKTURY WODOCIĄGOWEJ - UJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE

UKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

Y SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW

KLADOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI

ISKĄ ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH

Y TERENOWEJ POD SKŁADOWISKO ODPADÓW

UDY

SPRESOWYCH

ÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

IORCZYCH

IKALNYCH

JSKIEGO

NNY

ZKA MAGISTRALA ROWEROWA WSCHÓD - ZACHÓD

BLA BRUNATNEGO

ÓZEFA DOMOWICZA

WOKÓŁ ŁODZI



	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM (2018)
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TUSZYN
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEN LUB UPORZĄDKOWANIA
	GRANICE OBSZARÓW POKSPLATACYJNYCH, WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA MIESZKALNA

	M	TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
	MS	TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
	MW	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	MW/MN	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO I JEDNORODZINNEGO
	MN	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	MNr	TERENY MIESZKALNICTWA REZYDENCJONALNEGO
	MNL	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO I OBIEKTÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	ML	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

	UP	TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
	UM	TERENY USŁUG I MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	U	TERENY USŁUG
	U (w Zerotermie)	TERENY USŁUG W ZEROTERMIE
	UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	US	TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
	P	TERENY OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNOWYCH, USŁUG, W TYM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² , OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	PG	TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
	PE (w Zerotermie)	TERENY PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA, WYZNACZONE W OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	PE (w Zerotermie)	TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA

STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

	RPO	TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ
	R	TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE)
	R(DZL)	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
	RZ	TERENY ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA)

	ROWEROWY "im. JÓZEFA DOMÓW"
	PIESZY "OKRĘŻNY WOKÓŁ ŁÓDZ"
	SAMOCHODOWY "FRONT WSCHÓD"
	ROWEROWY "EUROVELO"

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TI

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
	PROPONOWANE PRZEBIEGI NOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	RUCIĄG PRZESYŁOWY SULEWICKA
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKI ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKI
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTRYCZNE
	RADIODOŚCIGNIENIA
	PRZEWODNIWANE LINIE ELEKTRYCZNE
	ODWIERTY POSZUKIWAWCZE PG

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W

	CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
	TERENY O WARTOŚCIACH NIEKORZYŚCIWYCH
	TERENY O WYSOKIM POZIOMIE
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
	TERENY ZMELIOROWANE
	GRANICE "REZERWATU WOLBÓR"
	GRANICE "REZERWATU MOLEND"
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICE PROPONOWANEJ OCHRONY
	GRANICE KRĘGU PRZYRODNICZEGO PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZ
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI WYNIKI
	STREFY SANITARNE DO CZYNNOŚCI

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZAB

	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEGO
	PARKI PODWORSKIE WPISANE DO
	STREFY OCHRONY UKŁADU LUB
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNE

ÓZEFA DOMOWICZA*

WOKÓŁ ŁÓDZI*

FRONT WSCHODNI 1914-15*

OWELO*

OGOWA I TECHNICZNA

ZAJĄCE DRÓG

PRZEBIEGI NOWYCH DRÓG, DO UŚCIŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH I ANIA PRZESTRZENNEGO

YLOWY SULEJÓW - ŁÓDŹ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m

YLOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 WRAZ ROLOWANĄ

YLOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 DO LIKWIDACJI

TYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m

TYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 220 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m

INIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10kV

INIE ELEKTROENERGETYCZNE DO ZASILANIA GPZ-ów (PRZEBIEGI ORIENTACYJNE)

KIWAWCZE PGNIG

ODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

WODNE

OKACH NIEKORZYSTNYCH DLA BUDOWNICTWA: DOLINY RZECZNE, OBNIŻENIA DOLINNE, GM POZIOME WÓD GRUNTOWYCH, TERENY NARAŻONE NA OKRESOWE PODTAPIANIE SÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

EGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA

OWANE

NATU WOLBÓRKA*

NATU MOLENDY*

NY

OWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKIEGO" PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO ZGODNIE Z AKTUALIZACJĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA O WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

MENTOWANYCH, NIEEKSPLOATOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

LACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKAŁNICTWO ŚCİAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ

NE OD CZYNNYCH OMENTARZY

OWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

E DO REJESTRU ZABYTKÓW

E DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Y UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO

HEOLOGICZNE

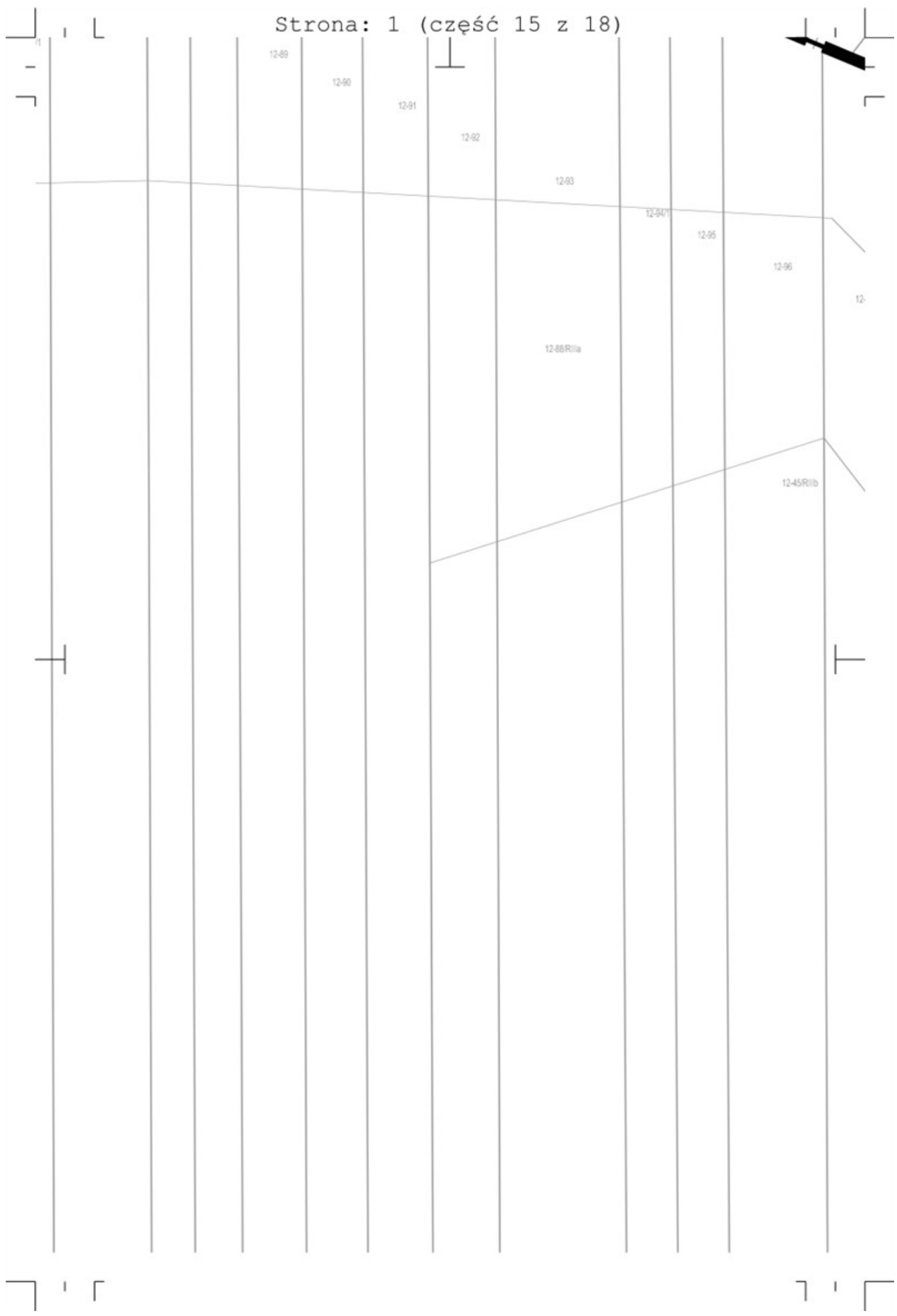
Y ARCHEOLOGICZNEJ

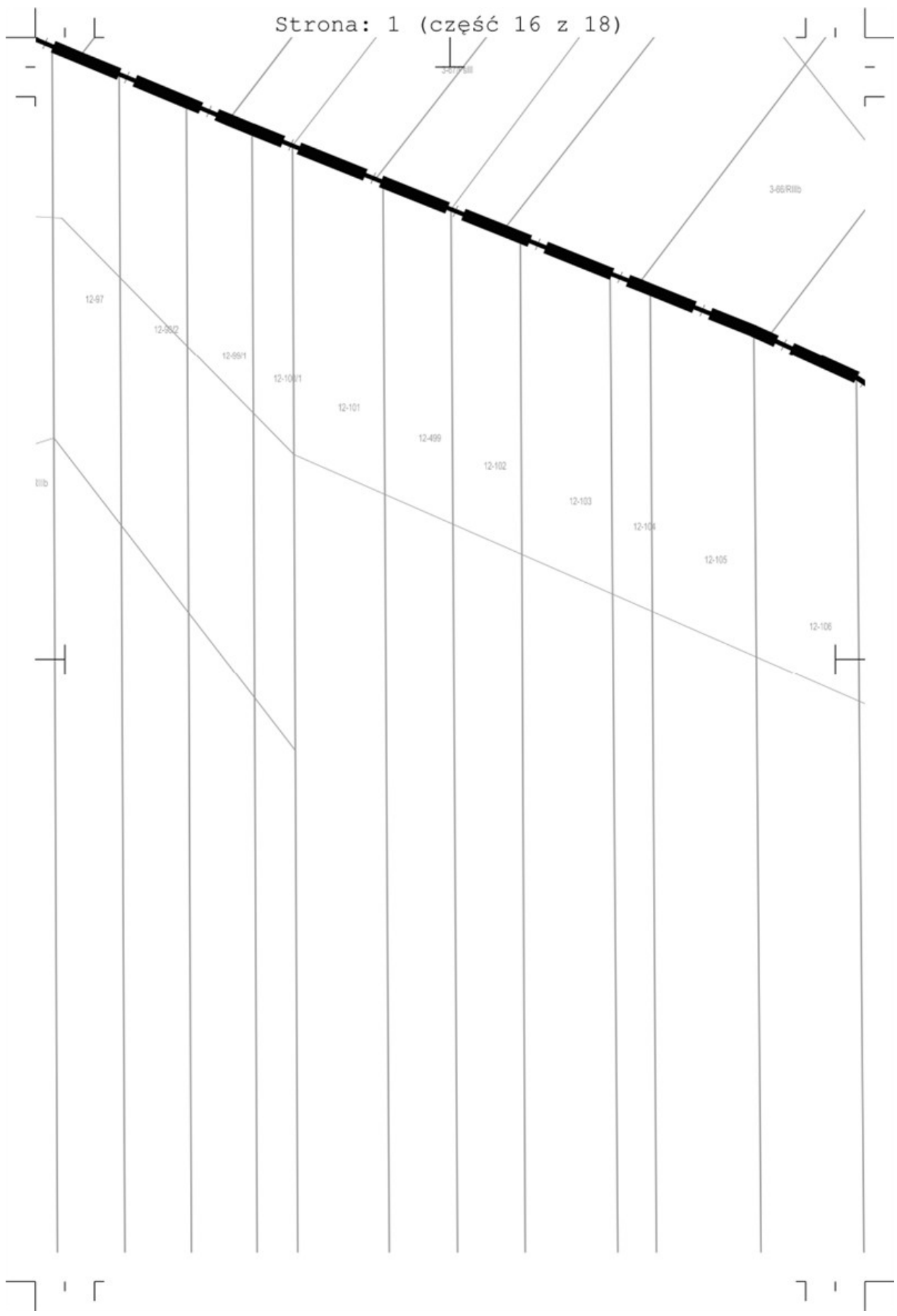
12-83

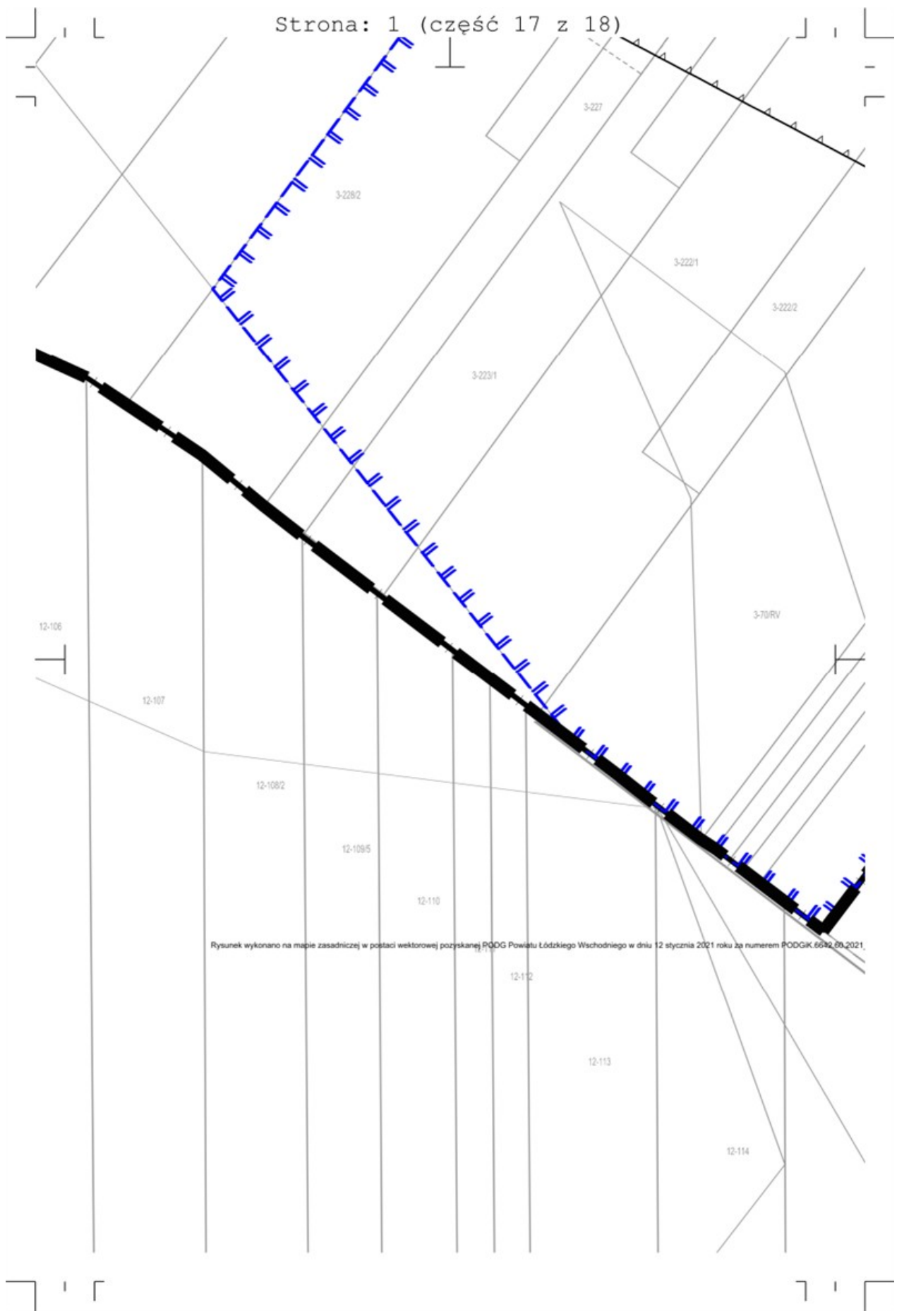
12-83

12-84

12-85/1








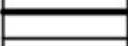
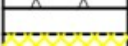


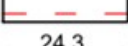

Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej PODG Powiatu Łódzkiego Wschodniego w dniu 12 stycznia 2021 roku za numerem PODGK.6642.69.2021.



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ PRODUKCJĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENEGII SŁONECZNEJ W INSTALACJACH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICE STREF OCHRONNYCH TYCH INSTALACJI
	GRANICE STREF OCHRONNYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

2MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
5RMn	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
3R	TEREN ROLNICZY
2KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
2KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OSIE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
---	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/476/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Garbw:

- 1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, w postaci budowy odcinka drogi oznaczonej symbolem KDD oraz regulacji pasa drogowego dróg 1KDL i 2KDL;
- 2) nie wyklucza się docelowo rozbudowy w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych, w tym kanalizacyjnej;
- 3) określa się, że wymienione w pkt 1 i 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/476/2022
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Tuszynie stwierdza:

§ 1. W oznaczonym terminie, to jest do dnia 3 marca 2022 roku wpłynęła jedna uwaga dotycząca projektu planu miejscowego, która została rozstrzygnięta przez Burmistrza Miasta Tuszyna Zarządzeniem Nr 90/2022 z dnia 23 maja 2022 roku

§ 2. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi, o której mowa w §1, zgodnie z wykazem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Garbów, wyłożonego do publicznego wglądu.

Wykaz uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń obejmującej część wsi Garbów wyłożonego do publicznego
wglądu

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres zgłaszającego o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuszynie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	2.03.2022	Osoby fizyczne	<p>W związku z obwieszczeniem z dnia 17.01.2022 o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dla Garbowa ul. Kruszkowska, dotyczącym budowy nowej drogi dojazdowej, zwracam się z Prośbą o sfinansowanie i poniesienie całkowitego kosztu ponownego wykonania ogrodzenia przez wykonawcę, inwestora bądź Gminę.</p> <p>Planowana droga ma przebiegać przez działki, których jesteśmy właścicielami, tj. działkę 64/2 i 68/1. Zakres związanych z tą inwestycją prac zniszczy ogrodzenie ww. działek, zostawiając otwartą, nieogrodzoną przestrzeń prywatną. Odbudowa ogrodzenia i postawienie nowego będzie musiało odbyć się na długości ok. 110 mb (metrów bieżących). Warto nadmienić, że na wykonanie tej inwestycji oddajemy ok. 660² naszej prywatnej ziemi za symboliczną złotówkę, a zatem taktyczna utrata i/lub zmiana zagospodarowania naszego gruntu i oddanie go na realizację inwestycji Gminy nie przynosi nam żadnej rekompensaty, czy tym bardziej zyskuz tego tytułu.</p> <p>Na zebraniu w dniu 8.02.2022., żadna z obecnych na nim osób reprezentujących Gminę nie potrafiła ustosunkować się do powyższej kwestii i doprecyzować, kto poniesie koszty budowy nowego ogrodzenia.</p> <p>W związku z tym, zwracamy się z prośbą o jak najszybsze wyjaśnienie tej sprawy i wzięcie na siebie konsekwencji planowanych inwestycji gminnych, w tym finansowania powstałych szkód u mieszkańców. W przypadku braku deklaracji ze strony Gminy Tuszyń, potwierdzającej całkowity zwrot kosztów poniesionych na odbudowę ogrodzenia, nie wyrażamy zgody na budowę drogi, przebiegającej przez należące do nas działki (64/2 i 68/11).</p>	Obr. Garbów, dz. 64/2 i 68/1	KDD	+	+	<p>Burmistrz Miasta Tuszyna rozstrzygnął uwagę Zarządzeniem nr 90/2022 z dnia 23 maja 2022 r.</p> <p>1. Lokalizacja ogrodzeń nie należy do zagadnień regulowanych ustaleniami planów miejscowych.</p> <p>2. Przebieg projektowanej drogi KDD, o której mowa w uwadze z dnia 2 marca 2022 roku, jest zgodny z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń.</p> <p>3. Kwestionowany przebieg spornego odcinka drogi (łączy jej bieg zaprojektowany wzdłuż zachodniej granicy działki 64/2 z odcinkiem biegnącym po śladzie istniejącego dojazdu) był przedmiotem wstępnych poprzedzających rozpoczęcie prac planistycznych, wspólnych rozważań przedstawicieli gminy i społeczności lokalnej. W istocie uwaga ta w głównej mierze dotyczy wątpliwości co do finansowania przebudowy ogrodzenia związanej z budową w przyszłości projektowanej drogi KDD. Jest to zagadnienie ważne, lecz wobec przesądzeń obowiązujących już dokumentów planistycznych (czyli aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń) oraz uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego (istniejącego już w sąsiedztwie zagospodarowania) nie pozwala na przyjęcie innych rozwiązań projektowych.</p> <p>4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem nr 2 do projektu planu. Projekt tego rozstrzygnięcia był również przedmiotem wyłożenia, a zawiera wyraźne wskazanie, że „finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami”.</p>		

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/476/2022
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 29 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Tuszynie ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualna zmiana planu zagospodarowania Gminy Tuszyn jest spowodowana przyjęciem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 r.

W dotychczas obowiązującym dla tego terenu miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn przyjęty uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r., dla obszaru planu leżącego w Garbowie występują następujące przeznaczenia terenów: RP- tereny upraw rolnych, ZL- tereny lasów, tereny komunikacji 8KZ – droga publiczna zbiorcza oraz 32 KL – droga publiczna lokalna.

Obecnie obowiązujące studium na terenie położonym w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Garbów przewiduje funkcję – M, czyli tereny budownictwa wiejskiego i podmiejskiego, R, czyli tereny rolnicze (uprawy polowe) oraz ZL – tereny lasów, a także tereny dróg zbiorczych – KDZ, lokalnych – KDL oraz dojazdowych – KDD. Wskazuje ono ponadto granice obszarów, na których rozmieszczone mogą być urządzenia do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi.

Wobec szczególnego zainteresowania doprowadzeniem obowiązującego planu do zaprogramowanych w studium funkcji, została podjęta uchwała Nr XXIX/227/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Garbów. O fakcie przystąpienia do jej sporządzania społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

Wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę jego oddziaływania na środowisko. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniły obydwie powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi. W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania niniejszej zmiany planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie nie wpłynęły wnioski osób fizycznych ani organizacji.

W toku trwania procedury planistycznej, Burmistrz Miasta Tuszyna rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, projekty obydwu dokumentów zostały przedstawione organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii. Wobec obecności w granicach planu użytków leśnych, zaszła konieczność uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Wniosek obejmował trzy wydzielienia leśne o łącznej powierzchni 0,1683 ha, dotyczył wyłącznie lasów prywatnych, oraz przeznaczenie dla dróg publicznych. Marszałek Województwa Łódzkiego wydał stosowną zgodę decyzją z dnia 3 stycznia 2022 roku przy piśmie RRI.7151.2.202, obejmująca łącznie 0,1683 ha gruntów leśnych leżących w terenach dróg publicznych: istniejącej KDZ oraz projektowanej KDD

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia do 17 lutego 2022 roku. W trakcie wyłożenia, w dniu 8 lutego 2022 roku przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projektach rozwiązaniami. Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały udostępniane drogą elektroniczną. Do projektów obu dokumentów, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej) w terminie do dnia 3 marca 2022 roku. W tak określonym terminie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została rozstrzygnięta Zarządzeniem Nr 90/2022 Burmistrza Miasta Tuszyna z dnia 23 maja 2022 roku. Do prognozy oddziaływania na środowisko żadna uwaga nie wpłynęła.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia uzgadniania opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektów dokumentów, Burmistrz Miasta Tuszyna przedstawił projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Miejskiej w Tuszynie w celu jego uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymagania określone w **art. 1 ust. 2** ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego), a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalano wobec braku uwarunkowań;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia miejsc na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze gdzie jest generalnie zapewniona obsługa terenów bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz możliwość dostępu do istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;
- 9) potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu oprócz projektowanej drogi publicznej KDD nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta w Tuszynie;
 - b) umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w tym przy użyciu drogi elektronicznej (na adres tuszyn@tuszyn.info.pl);
 - c) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia do 17 lutego 2022 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tuszynie oraz drogą elektroniczną (w tym na stronie BIP);
 - d) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 8 lutego 2022 roku, z możliwością skorzystania z pracownika urzędu posługującego się językiem migowym;
 - e) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej (na adres tuszyn@tuszyn.info.pl);
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu wyznaczono tereny zamieszkania a problem zaopatrzenia w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe zapewniono poprzez ustalenia z zakresu wyposażenia w sieć wodociągową, a także dopuszczenie korzystania ze źródeł indywidualnych, według zasad określonych w przepisach odrębnych.

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Do wyłożone prognozy jego oddziaływania na środowisko żadne uwagi nie wpłynęły. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, której nie uwzględniono - została rozstrzygnięta Zarządzeniem Nr 90/2022 Burmistrza Miasta Tuszyna z dnia 23 maja 2022 roku.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymaganiami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonych dróg publicznych oraz wzbogacenie istniejącej sieci komunikacyjnej projektowaną drogą gminna KDD;

2) dostęp do transportu publicznego może być realizowany poprzez przeprowadzenie ich tras drogą, której parametry projektowe umożliwiają obsługę lokalnego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu tereny drogowe ukształtowano w sposób zapewniający możliwość takiego wybudowania dróg, by w ich pasach mogły się mieścić zarówno szlaki piesze, jak też ewentualne rowerowe, ;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zaspokojono poprzez skupienie funkcji budowlanych (mieszkalnych) w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób zapewnienia uniwersalnego projektowania

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą Nr XXVII/204/16, z dnia 14 lipca 2016 roku Rady Miejskiej w Tuszynie w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Sposób projektowania uniwersalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono poprzez ustalenia zapewniające dostępność projektowanych przeznaczeń dla osób niepełnosprawnych – z jednej strony, z drugiej zaś poprzez zapewnienie możliwości udziału w procesie partycypacji społecznej przedstawiciela urzędu posługującego się językiem migowym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować wydatkami z budżetu gminy. Przewiduje się ponoszenie wydatków związanych wykupieniem nieruchomości dla potrzeb dróg gminnych klas lokalnej (dla regulacji pasa drogowego istniejących dróg) oraz dojazdowej, którą należy również wybudować. Teren objęty opracowaniem ma dostęp do gminnej sieci wodociągowej oraz sieci gazowej, nie ma za to dostępu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Budowa sieci kanalizacyjnej może być w przyszłości częścią większego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w analizie pominięto więc koszt tej inwestycji. Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej pozwalają na rozpoczęcie inwestycji na analizowanym terenie bez jej realizacji.

Plan może przynieść zyski dla budżetu gminy. Wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych na terenie opracowania wzrosną bowiem wydatnie.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska w Tuszynie podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Dla tego planu sporządzono również dane przestrzenne, które stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Wobec spełnienia wymagań formalnych zawartych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu czyli zakończenie procedury formalno–prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.