

Projekt

z dnia 25 września 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

**BURMISTRZ**  
*Maieck*  
mgr inż. Witold Maiecki

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego teren dz. 53 obr. 1 w Tuszynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) w związku z uchwałą Nr LVII/425/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren dz. 53 obr. 1 w Tuszynie, 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.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Tuszyna obejmującą teren dz. 53 obr. 1 w Tuszynie, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 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, będącego załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych będących integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LVII/425/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren dz. 53 obr. 1 w Tuszynie.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującego teren dz. 53 obr. 1 w Tuszynie;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejską w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej 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 sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);
- 8) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 12) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m 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**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie wymiarowania w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Tereny podlegające ochronie, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat.

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

§ 5. 1. W planie wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**;
- 3) tereny drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych w zakresie obsługi komunikacyjnej, w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW** w zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację: wiat, altan ogrodowych; sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wydzielonych dojazdów wewnętrznych.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej;
- 2) ustala się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących, dobudowanych do istniejących budynków lub realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie pomieszczeń wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż - 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) ustalenia pkt 4 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) w celu wydzielenia dojazdów wewnętrznych lub dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 5) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz ulice przed spływem wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan – 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
  - d) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
  - a) w budynkach mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów, lukarn lub zadaszeń o innym kącie spadku połaci dachowych.
  - b) w garażach i budynkach gospodarczych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5° - 35°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°,
  - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,

- d) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
  - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 45% powierzchni działki budowlanej,
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,2;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05.

**5. W zakresie scalania i podziałów nieruchomości - nie ustala się.**

**6. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustala się, że cały teren położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – zbiornik Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

**7. W zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się, że 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.

**8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji** oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej, wyznaczonej na rysunku planu, przylegającej do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wydzielonych dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogą publiczną;
- 2) nakazują się wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla obsługi działalności usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
  - c) dla obiektów mniejszych niż 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, minimum 1 miejsce postojowe na lokal usługowy;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

**§ 8. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN** w zakresie jego przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe -- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację: melioracji oraz obiektów i urządzeń wodnych, wydzielonych dojazdów wewnętrznych, w tym dojazdów do pól, stawów, oczek wodnych, zbiorników retencyjnych z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi a także sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - realizowanych według zasad określonych w przepisach odrębnych.

**2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zbiorników wodnych.
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 95% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady -nie ustala się.

5. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) część terenu RN położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wolbórki o wysokim i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi; wszelkie działania, w tym inwestycyjne, na terenie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) cały teren położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – zbiornik Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, że 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. Zasady obsługi w zakresie komunikacji ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej lub za pośrednictwem wydzielonych dojazdów wewnętrznych, w tym dojazdów do pól.

#### Rozdział 4.

##### Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 9. 1. W zakresie, budowy i rozbudowy dróg publicznych:

- 1) ustala się teren, oznaczony symbolem KDD, z przeznaczony pod drogę publiczną klasy "D" dojazdowa - jej poszerzenie;
- 2) ustala się poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających, wymienionej w pkt 1, w granicach planu na 3,3 m;
- 3) w terenie drogi wymienionej w pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

1. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

#### Rozdział 5.

##### Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 10. 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 w formie kablowej, sieć średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

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 wolno stojących 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**

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

§ 12. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn przyjętego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.

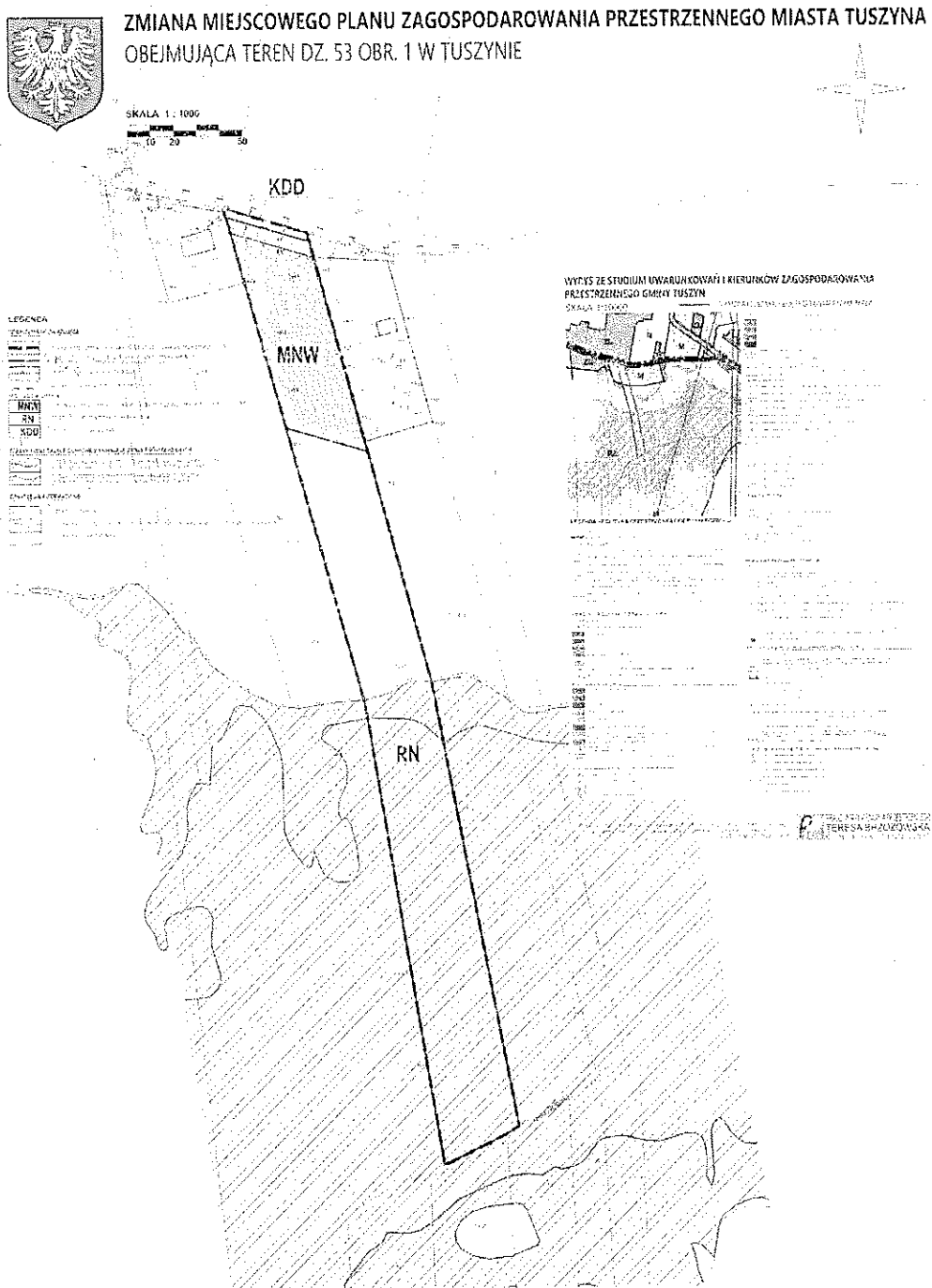
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyna.

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

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
(data) Radca (podpis)  


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia.....2023 r.

### Rysunek planu



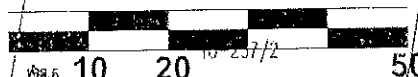




# ZMIANA MIEJSCOW OBEJMUJĄCA TEREN

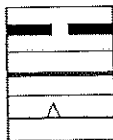
1-258/2

SKALA 1 : 1000



## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

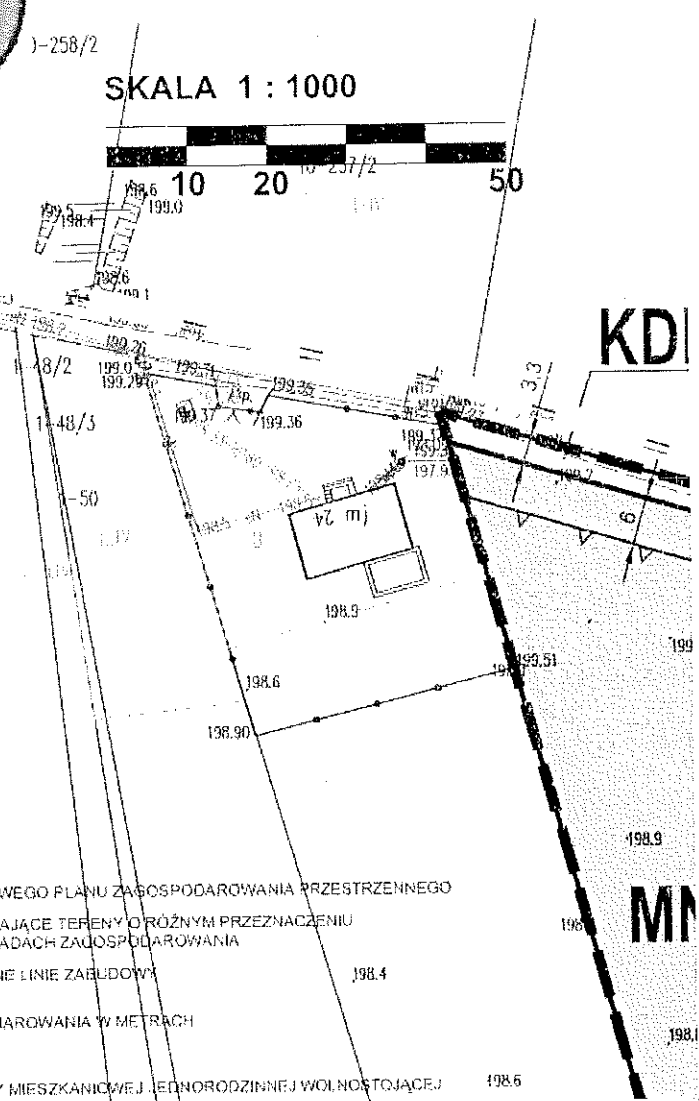


OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

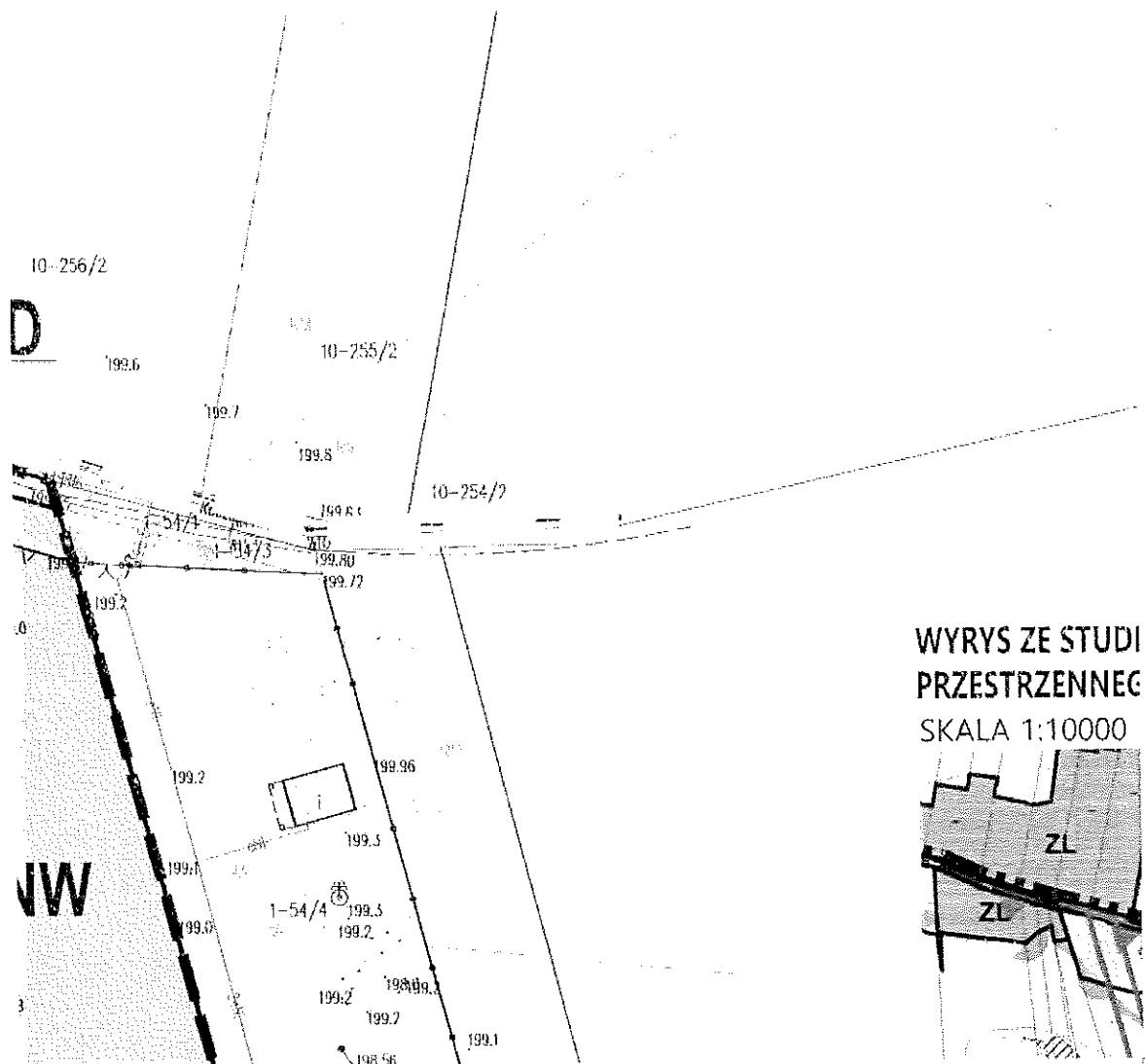
### PRZEZNACZENIE TERENÓW



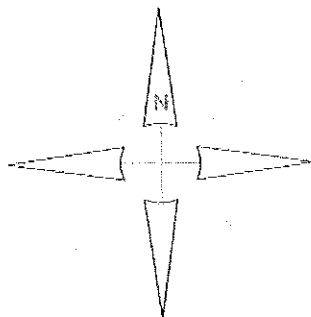
TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, EDNORÓDZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ



# WYKRES PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIENIA DZ. 53 OBR. 1 W TUSZYNIE

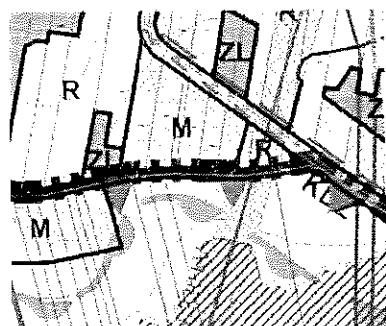


# ZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYNA



## UM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY TUSZYN

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



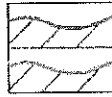
<b>RZeh</b>	teren rezerwy terenów zielonych przeznaczony do upraw rolnych
<b>ZL</b>	teren zielony
<b>ZUMZ</b>	teren zielony przeznaczony do upraw rolnych i ogrodnictwa
<b>ZD</b>	teren zielony przeznaczony do upraw rolnych i ogrodnictwa
<b>WS</b>	teren zielony przeznaczony do upraw rolnych i ogrodnictwa
<b>E</b>	teren zielony przeznaczony do upraw rolnych i ogrodnictwa
<b>S</b>	teren zielony przeznaczony do upraw rolnych i ogrodnictwa
<b>W</b>	teren zielony przeznaczony do upraw rolnych i ogrodnictwa

RN  
KDD

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

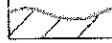
TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

**TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**



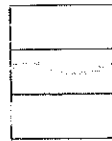
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI O WYSOKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 10 LAT

198.1



OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**



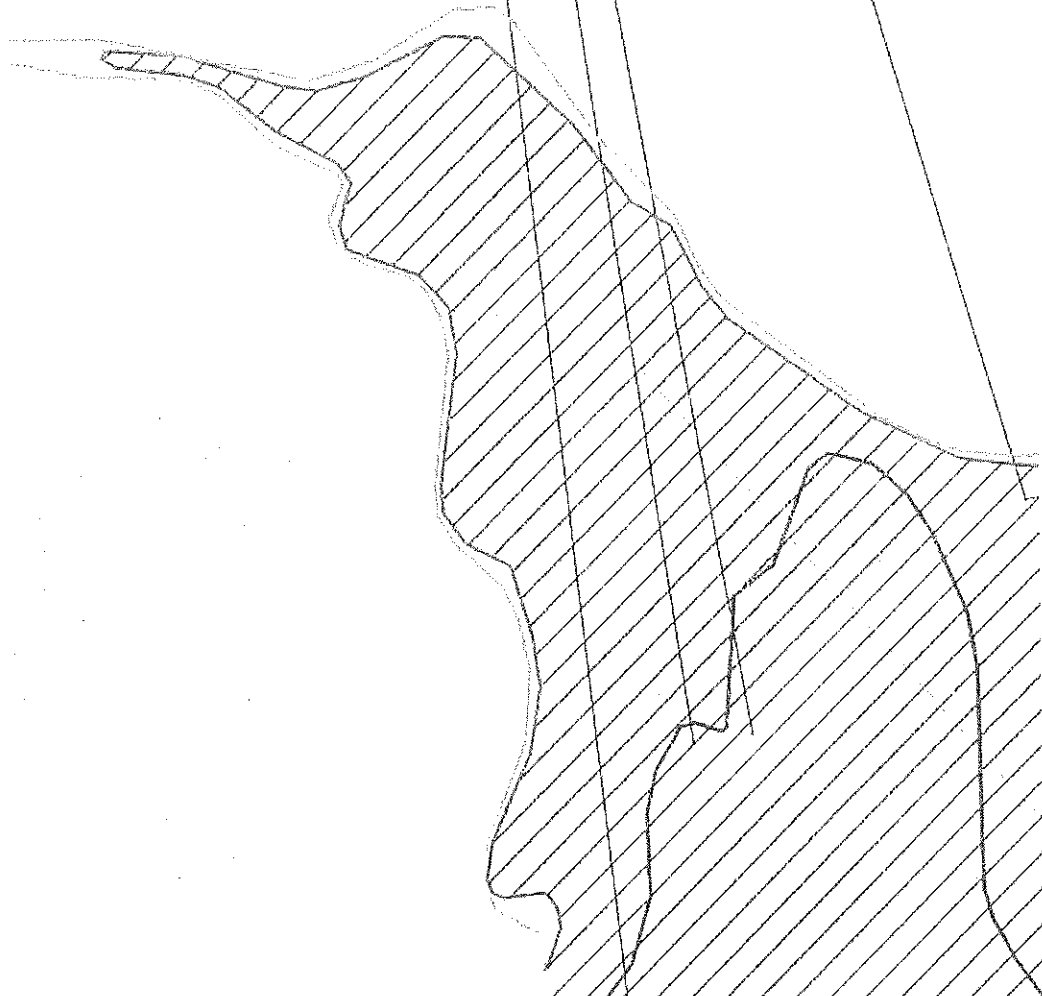
RZEKA WOLBÓRKA

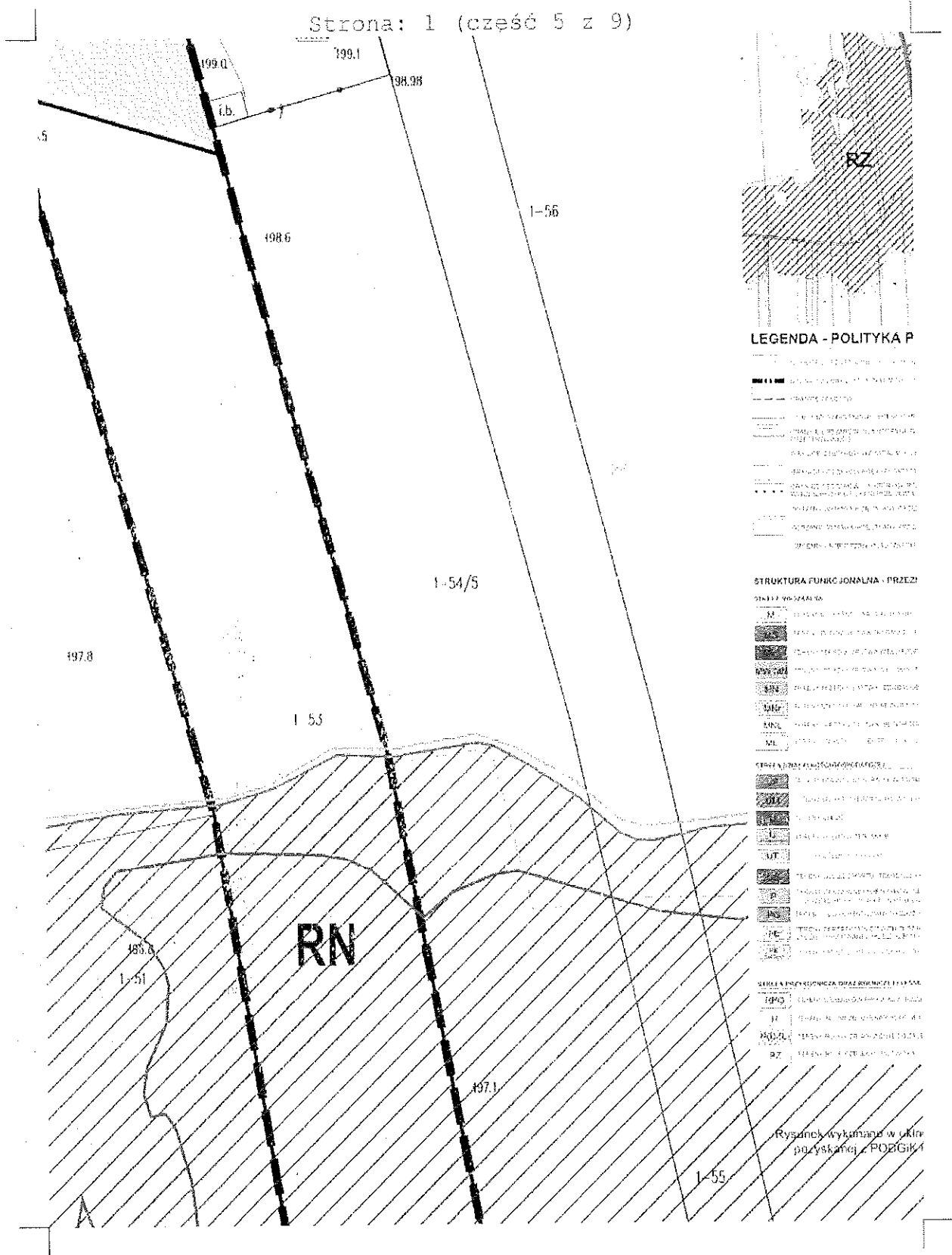
GRANICA OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 500 LAT

198.2

GRANICA MIASTA TUSZYNA

1-52





LEGENDA - POLITYKA P

- linia granicy działu
- linia granicy nieruchomości
- linia granicy nieruchomości w granicach działu
- linia granicy nieruchomości w granicach działu (z wyjątkiem linii granicy nieruchomości w granicach działu)
- linia granicy nieruchomości w granicach działu (z wyjątkiem linii granicy nieruchomości w granicach działu)
- linia granicy nieruchomości w granicach działu (z wyjątkiem linii granicy nieruchomości w granicach działu)
- linia granicy nieruchomości w granicach działu (z wyjątkiem linii granicy nieruchomości w granicach działu)
- linia granicy nieruchomości w granicach działu (z wyjątkiem linii granicy nieruchomości w granicach działu)
- linia granicy nieruchomości w granicach działu (z wyjątkiem linii granicy nieruchomości w granicach działu)
- linia granicy nieruchomości w granicach działu (z wyjątkiem linii granicy nieruchomości w granicach działu)

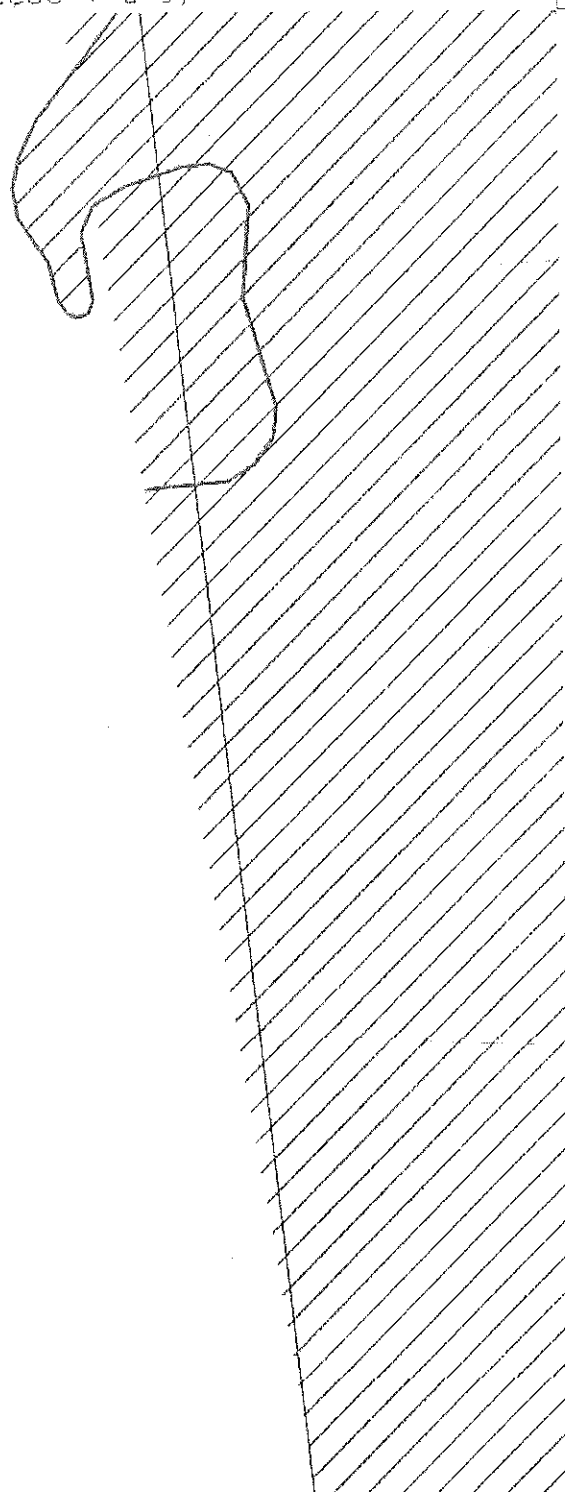
STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNI

- SYMBOL WYKAZUJĄCY
- M teren zabudowy mieszkaniowej
  - W teren zabudowy usługowej
  - U teren zabudowy usługowej
  - U1 teren zabudowy usługowej
  - U2 teren zabudowy usługowej
  - U3 teren zabudowy usługowej
  - U4 teren zabudowy usługowej
  - U5 teren zabudowy usługowej
  - U6 teren zabudowy usługowej
  - U7 teren zabudowy usługowej
  - U8 teren zabudowy usługowej
  - U9 teren zabudowy usługowej
  - U10 teren zabudowy usługowej
  - U11 teren zabudowy usługowej
  - U12 teren zabudowy usługowej
  - U13 teren zabudowy usługowej
  - U14 teren zabudowy usługowej
  - U15 teren zabudowy usługowej
  - U16 teren zabudowy usługowej
  - U17 teren zabudowy usługowej
  - U18 teren zabudowy usługowej
  - U19 teren zabudowy usługowej
  - U20 teren zabudowy usługowej
  - U21 teren zabudowy usługowej
  - U22 teren zabudowy usługowej
  - U23 teren zabudowy usługowej
  - U24 teren zabudowy usługowej
  - U25 teren zabudowy usługowej
  - U26 teren zabudowy usługowej
  - U27 teren zabudowy usługowej
  - U28 teren zabudowy usługowej
  - U29 teren zabudowy usługowej
  - U30 teren zabudowy usługowej
  - U31 teren zabudowy usługowej
  - U32 teren zabudowy usługowej
  - U33 teren zabudowy usługowej
  - U34 teren zabudowy usługowej
  - U35 teren zabudowy usługowej
  - U36 teren zabudowy usługowej
  - U37 teren zabudowy usługowej
  - U38 teren zabudowy usługowej
  - U39 teren zabudowy usługowej
  - U40 teren zabudowy usługowej
  - U41 teren zabudowy usługowej
  - U42 teren zabudowy usługowej
  - U43 teren zabudowy usługowej
  - U44 teren zabudowy usługowej
  - U45 teren zabudowy usługowej
  - U46 teren zabudowy usługowej
  - U47 teren zabudowy usługowej
  - U48 teren zabudowy usługowej
  - U49 teren zabudowy usługowej
  - U50 teren zabudowy usługowej
  - U51 teren zabudowy usługowej
  - U52 teren zabudowy usługowej
  - U53 teren zabudowy usługowej
  - U54 teren zabudowy usługowej
  - U55 teren zabudowy usługowej
  - U56 teren zabudowy usługowej
  - U57 teren zabudowy usługowej
  - U58 teren zabudowy usługowej
  - U59 teren zabudowy usługowej
  - U60 teren zabudowy usługowej
  - U61 teren zabudowy usługowej
  - U62 teren zabudowy usługowej
  - U63 teren zabudowy usługowej
  - U64 teren zabudowy usługowej
  - U65 teren zabudowy usługowej
  - U66 teren zabudowy usługowej
  - U67 teren zabudowy usługowej
  - U68 teren zabudowy usługowej
  - U69 teren zabudowy usługowej
  - U70 teren zabudowy usługowej
  - U71 teren zabudowy usługowej
  - U72 teren zabudowy usługowej
  - U73 teren zabudowy usługowej
  - U74 teren zabudowy usługowej
  - U75 teren zabudowy usługowej
  - U76 teren zabudowy usługowej
  - U77 teren zabudowy usługowej
  - U78 teren zabudowy usługowej
  - U79 teren zabudowy usługowej
  - U80 teren zabudowy usługowej
  - U81 teren zabudowy usługowej
  - U82 teren zabudowy usługowej
  - U83 teren zabudowy usługowej
  - U84 teren zabudowy usługowej
  - U85 teren zabudowy usługowej
  - U86 teren zabudowy usługowej
  - U87 teren zabudowy usługowej
  - U88 teren zabudowy usługowej
  - U89 teren zabudowy usługowej
  - U90 teren zabudowy usługowej
  - U91 teren zabudowy usługowej
  - U92 teren zabudowy usługowej
  - U93 teren zabudowy usługowej
  - U94 teren zabudowy usługowej
  - U95 teren zabudowy usługowej
  - U96 teren zabudowy usługowej
  - U97 teren zabudowy usługowej
  - U98 teren zabudowy usługowej
  - U99 teren zabudowy usługowej
  - U100 teren zabudowy usługowej

Rysunek wykonano w układzie pozycyjnym z POB/GIK 1

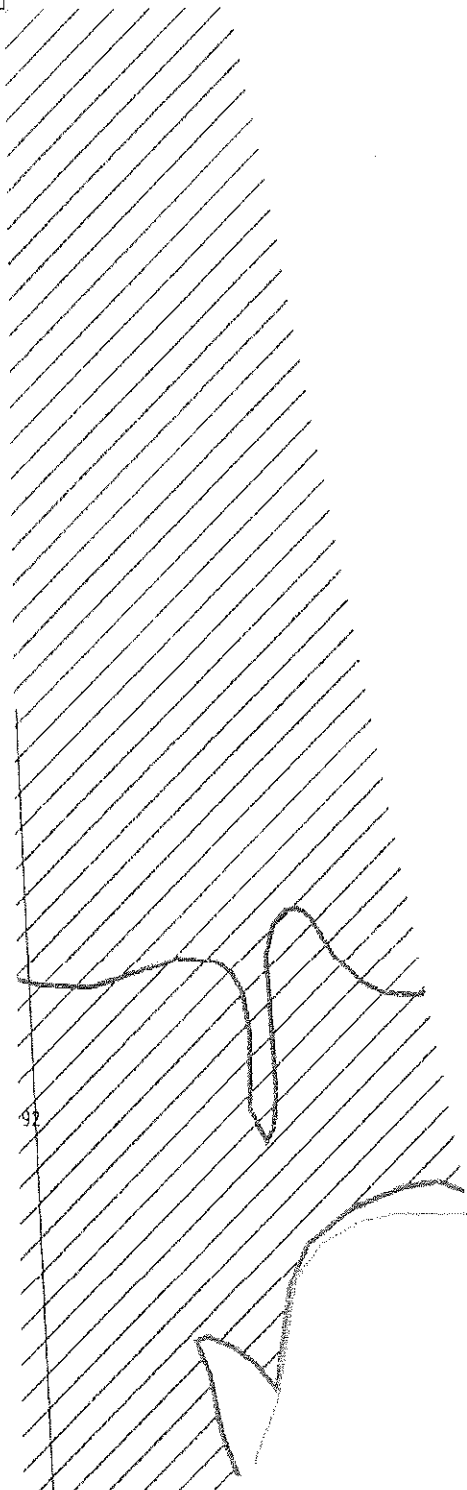


Strona: 1 (część 7 z 9)



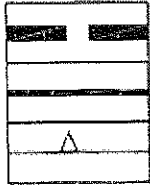






# LEGENDA

## OZNACZENIA OBOWIAZUJACE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

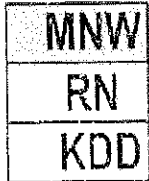
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

195.4



OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

## PRZEZNACZENIE TERENÓW



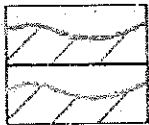
TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

192.6

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

## TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O WYSOKIM  
PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 10 LAT

198.7

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM  
PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



STRZĘKA WOLBÓRKA

GRANICA OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 500 LAT

GRANICA MIASTA PUSZCZYŃ

19

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia.....2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z wejściem w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującej obejmującego teren dz. 53 obr. I w Tuszynie, Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że:

- 1) przewiduje się docelowo realizację ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w postaci rozbudowy układu drogowego oraz sieci kanalizacyjnej,
- 2) przewiduje się w przyszłości relegalizację inwestycji zakresu infrastruktury technicznej stanowiących część szerszego, nie związanego bezpośrednio z uchwaleniem niniejszego planu, przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- 3) 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,
- 4) wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi wylonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia.....2023 r.

**Dane przestrzenne**