

**UCHWAŁA NR LXXXIII/568/2023
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 26 października 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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, wykusy 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 powierzchni 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 m²;
- 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 wpływem 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 m²
 - c) dla obiektów mniejszych niż 100 m² 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 Tuszyń przyjętego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszyń z dnia 18 czerwca 2004 r.

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

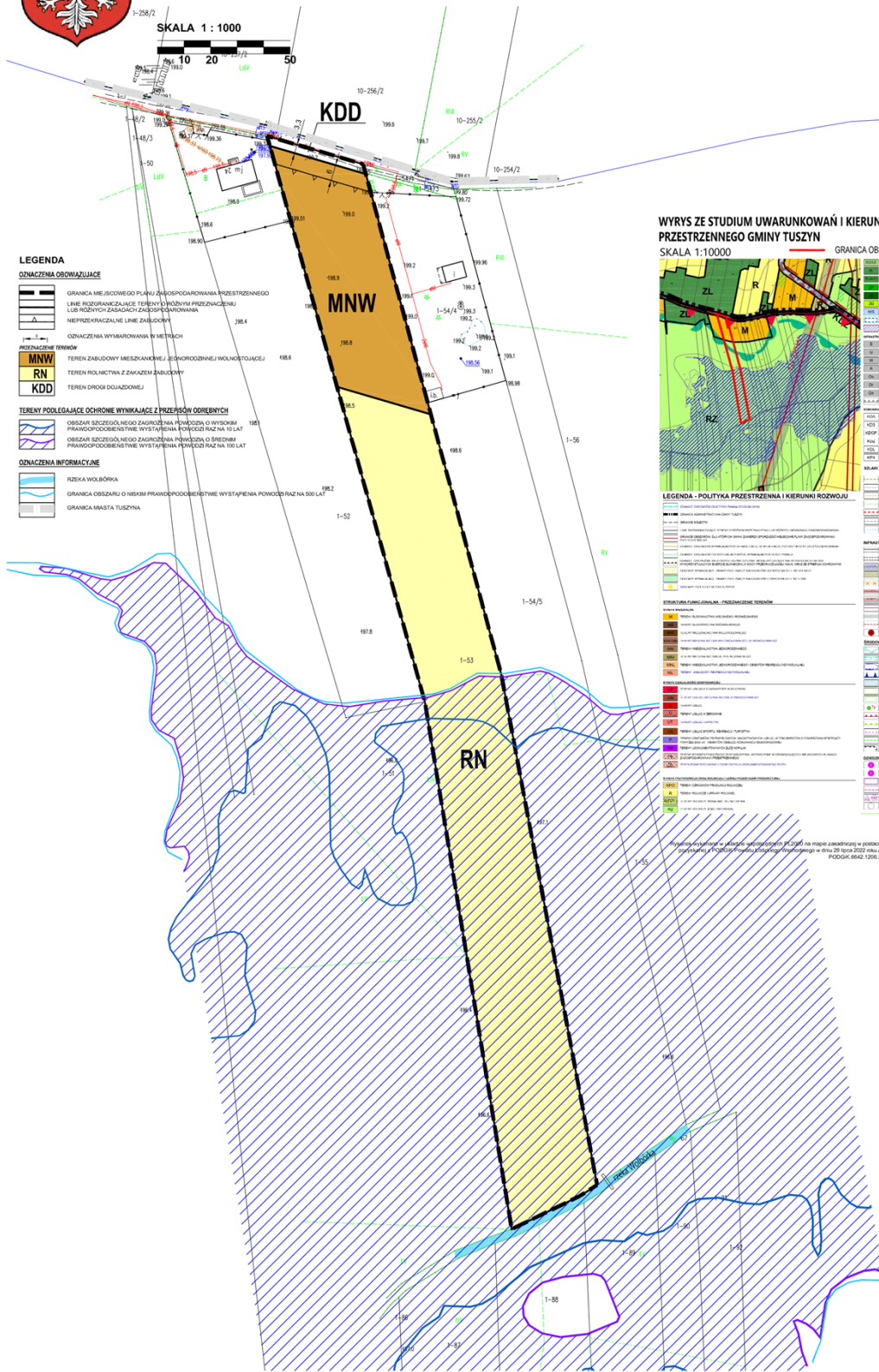
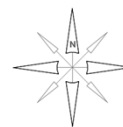
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIII/568/2023
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 26 października 2023 r.

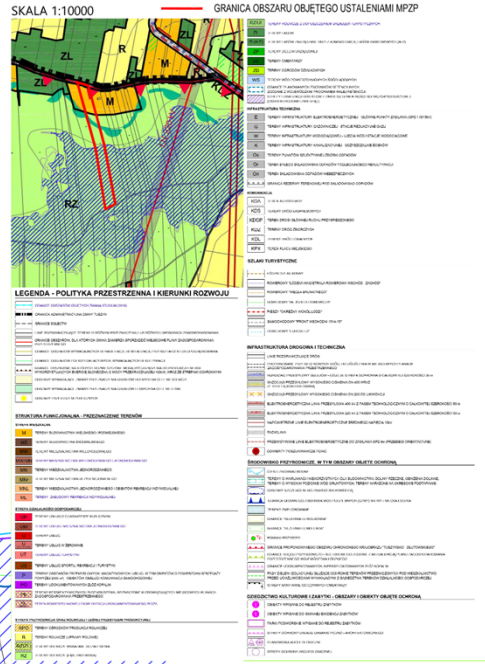
Rysunek planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYNA OBEJMUJĄCA TEREN DZ. 53 OBR. 1 W TUSZYNI



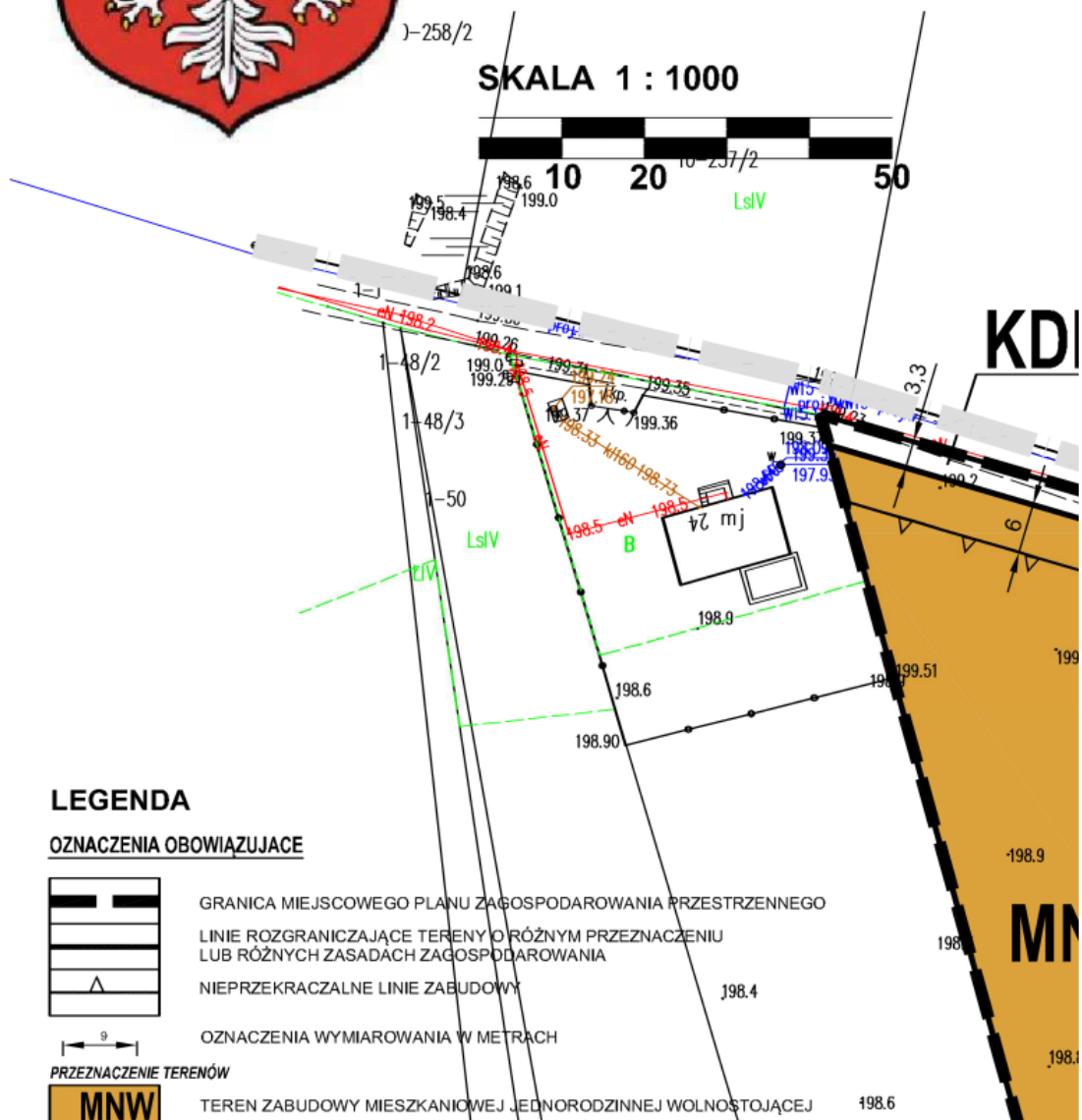
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ



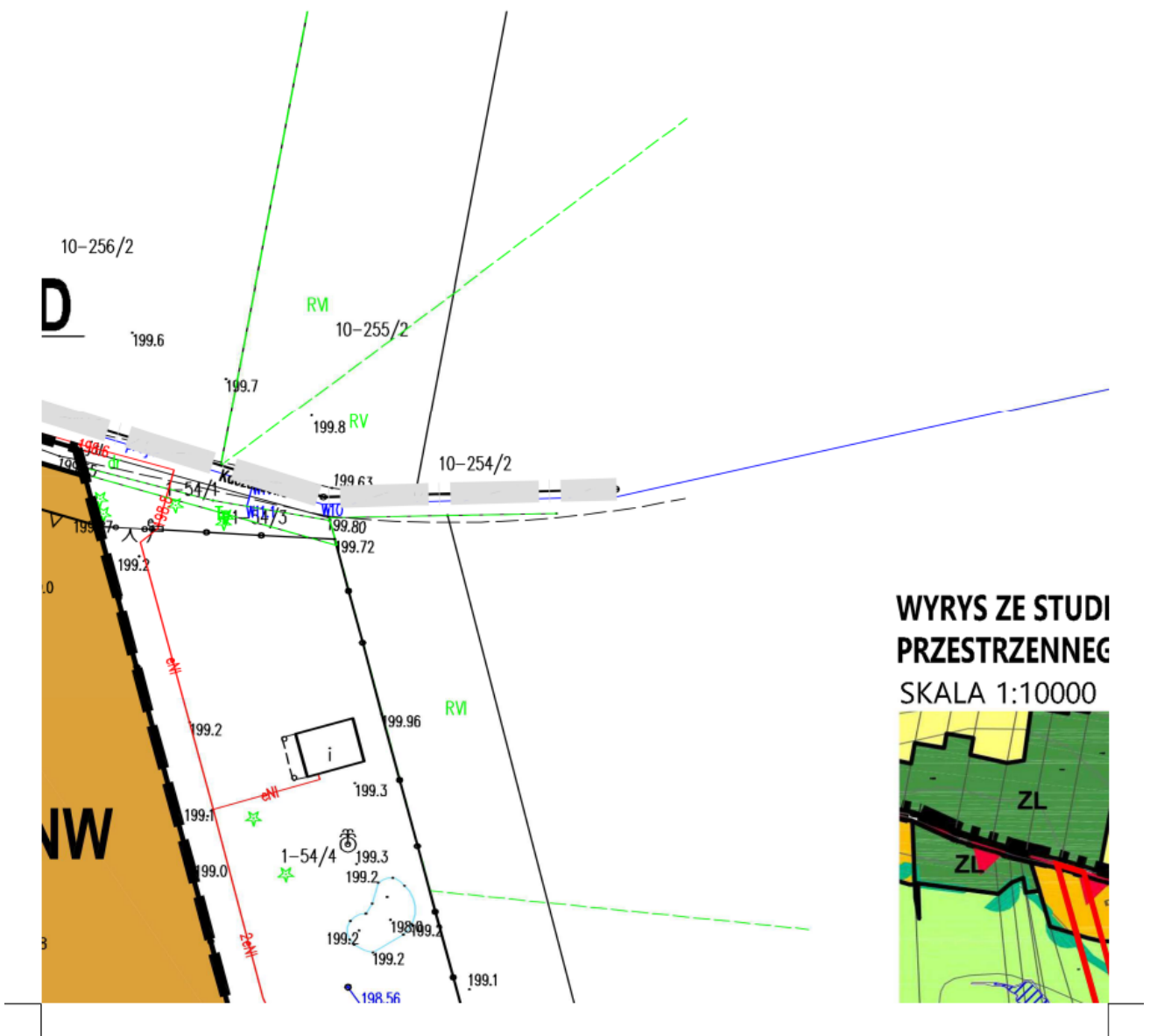
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska
ul. Główna 10/11, 42-300 TUSZYŃ



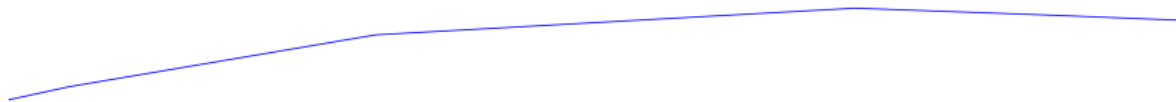
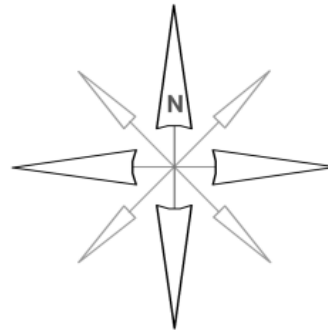
ZMIANA MIEJSCOWO OBEJMUJĄCA TEREN



WYKRES PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZ. 53 OBR. 1 W TUSZYNIE



ZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYNA

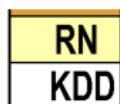


UM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY TUSZYN

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



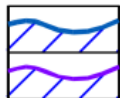
RZ/ut	TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZL(ALP)	TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
OC	TERENY CEMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
---	GRANICE PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH ZODPOWIEDNIE 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 - UJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE



TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

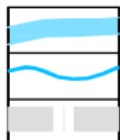
TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI O WYSOKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 10 LAT 198.1

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

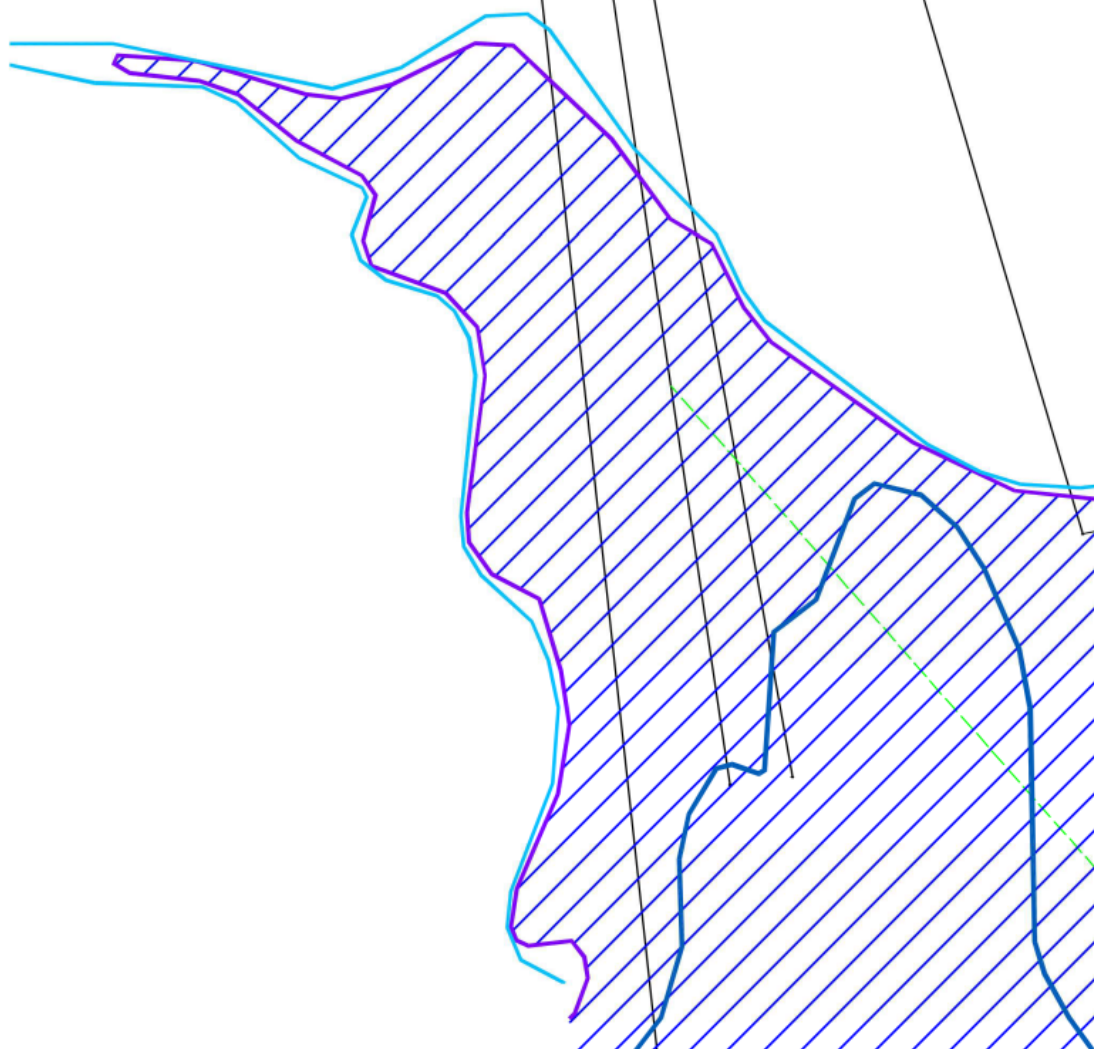
OZNACZENIA INFORMACYJNE



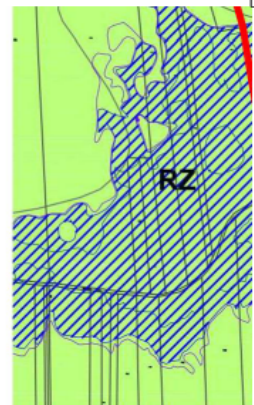
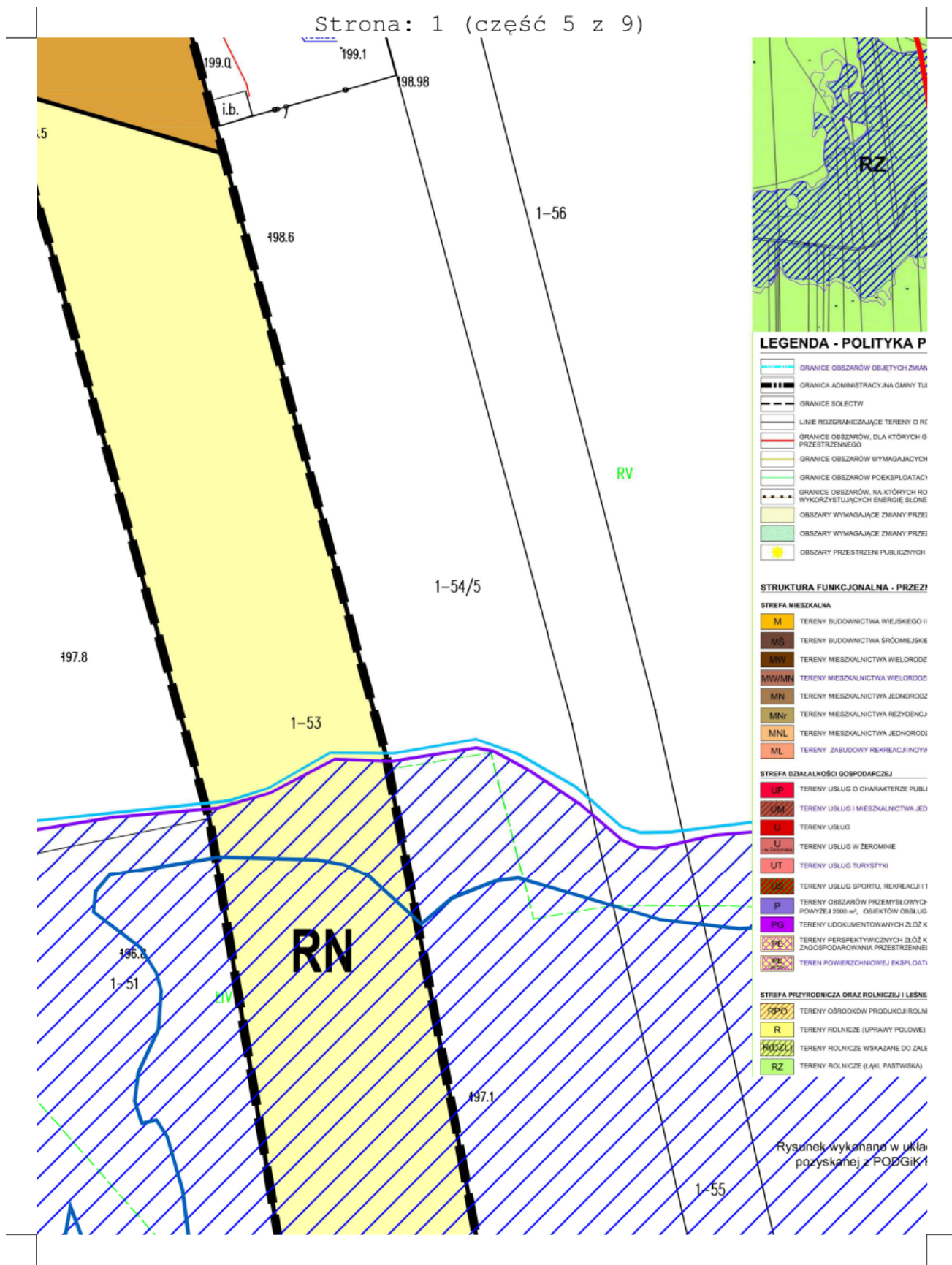
RZEKA WOLBÓRKA

GRANICA OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 500 LAT 198.2

GRANICA MIASTA TUSZYNA



1-52



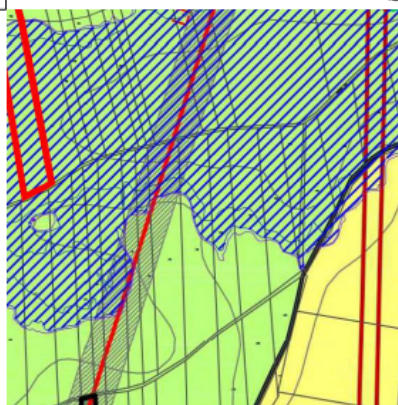
LEGENDA - POLITYKA P

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIAN
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TUI
- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O R
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH G PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH
- GRANICE OBSZARÓW POKSPLATACI
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH RO WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIE SŁONE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEJ
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEJ

- STREFA MIESZKALNA**
- M TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I
 - MS TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIE
 - MW TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZ
 - MW/MN TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZ
 - MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZ
 - MNR TERENY MIESZKALNICTWA REZYDENCJ
 - MNL TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZ
 - ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYW
- STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ**
- UP TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLI
 - UM TERENY USŁUG I MIESZKALNICTWA JED
 - U TERENY USŁUG
 - U TERENY USŁUG W ZEROMINIE
 - UT TERENY USŁUG TURYSTYKI
 - US TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I
 - P TERENY OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH POWYŻEJ 2000 m², OBIEKTÓW OBSŁUG
 - PG TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ K
 - PE TERENY PERSPEKTYWICZNYCH ZŁOŻ K ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEJ
 - PE TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACI
- STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNE**
- RPO TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNI
 - R TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE)
 - R TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZAŁE
 - RZ TERENY ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA)

Rysunek wykonano w układzie pozyskanej z PODGIK1



RZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

IV STUDIUM (2018)

SZYN

INNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
MIA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA

REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEN LUB UPORZĄDKOWANIA

INNYCH WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI

ZMIESZCZENIE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII
CZYNĄ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100MW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

ZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

ZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

UWAGI DO PLANU

PODMIEJSKIEGO

ISG

INNEGO

INNEGO I JEDNORODZINNEGO

INNEGO

DNALNEGO

INNEGO I OBIEKTÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ

ADJUNKTNEJ

CZNYM

NORODZINNEGO

URYSTYKI

I, MAGAZYNOWYCH, USŁUG, W TYM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŃ
I KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

OPALIN

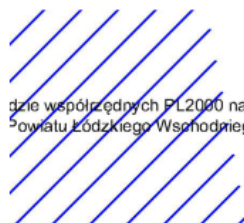
RUSZYWA, WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH
3D

1C.II UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA

Z PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

CZEJ

ISIANA



działe współrzędnych PL2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej
Powiatu Łódzkiego Wschodniego w dniu 29 lipca 2022 roku za numerem
PODGiK.6642.1206.2022_1006_P

- K** TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- Os** TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW
- Or** TEREN BYŁEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI
- On** TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH
- OR** GRANICA REZERWY TERENOWEJ POD SKŁADOWISKO ODPADÓW

KOMUNIKACJA

- KDA** TEREN AUTOSTRADY
- KDS** TERENY DRÓG EKSPRESOWYCH
- KDGP** TERENY DRÓG GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ** TERENY DRÓG ZBIÓRCZYCH
- KDL** TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KPX** TEREN PLACU MIEJSKIEGO

SZLAKI TURYSTYCZNE

- LÓDZKI SZLAK KONNY**
- ROWEROWY "ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA WSCHÓD - ZACHÓD"**
- ROWEROWY "WĘGŁA BRUNATNEGO"**
- ROWEROWY "im. JÓZEFA DOMOŹCZA"**
- PIESZY "OKRĘŻNY WOKÓŁ ŁÓDZI"**
- SAMOCHODOWY "FRONT WSCHODNI 1914-15"**
- ROWEROWY "EUROVELO"**

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

- LINE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG**
- PROPONOWANE PRZEBIEGI NOWYCH DRÓG, DO UŚCISŁENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- RUROCIĄG PRZESYŁOWY SUŁEJÓW - 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 ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV**
- RADIOLINIA**
- PRZEWIDYWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE DO ZASILANIA GPZ-ow (PRZEBIEGI ORIENTACYJNE)**
- ODWIERTY POSZUKIWAWCZE PGNIG**

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

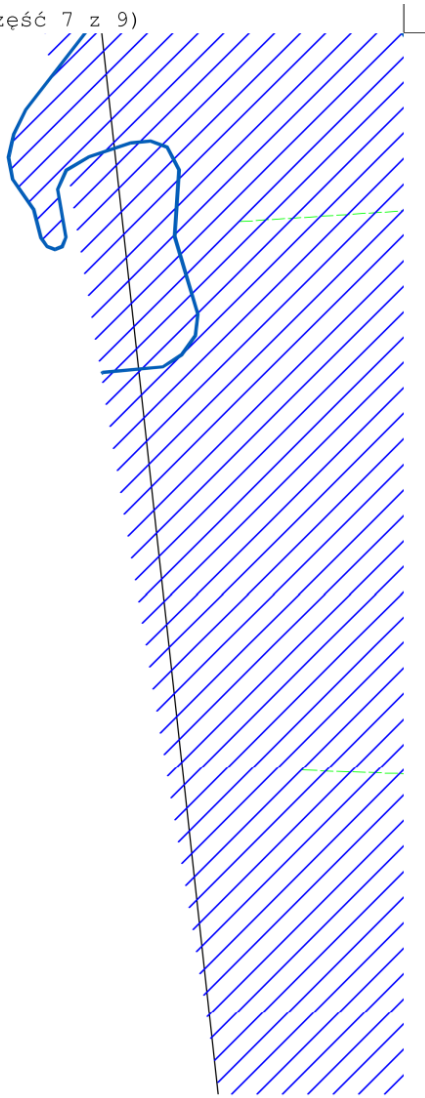
- CEKI I ZBIÓRNIKI WODNE**
- TERENY O WARIACJACH NIEKORZYSTNYCH DLA BUDOWNICTWA, DOLINY RZECZNE, OBNIŻENIA DOLINNE,
TERENY O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH, TERENY NARAŻONE NA OKRESOWE PODTAPIANIE**
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ**
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA**
- TERENY ZMELIOROWANE**
- GRANICE "REZERWATU WOLBÓRKA"**
- GRANICE "REZERWATU MOLENDY"**
- POMNIKI PRZYRODY**
- GRANICE PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKIEGO"**
- GRANICE KRĘGLI PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO ZODDZIE Z AKTUALIZACJĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH, NIEEKSPLOATOWANYCH ŻŁÓZ KOPALIN**
- PASY ZIELENI ODŁACZYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZALNICTWO
PRZED UŻYTKOWANIEM WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ**
- STREFY SANITARNE OD CZYNNYCH ŹMIENIARZY**

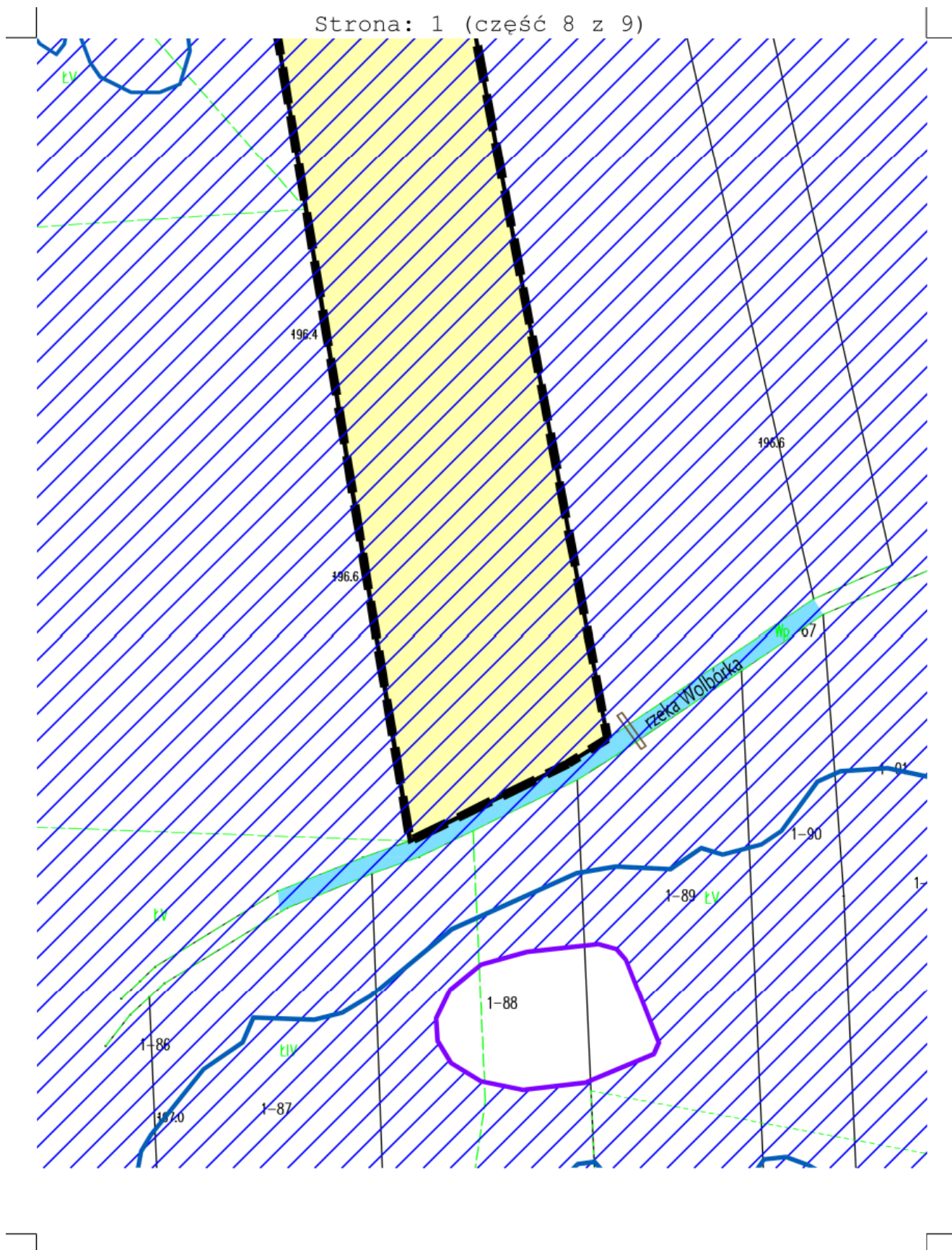
DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

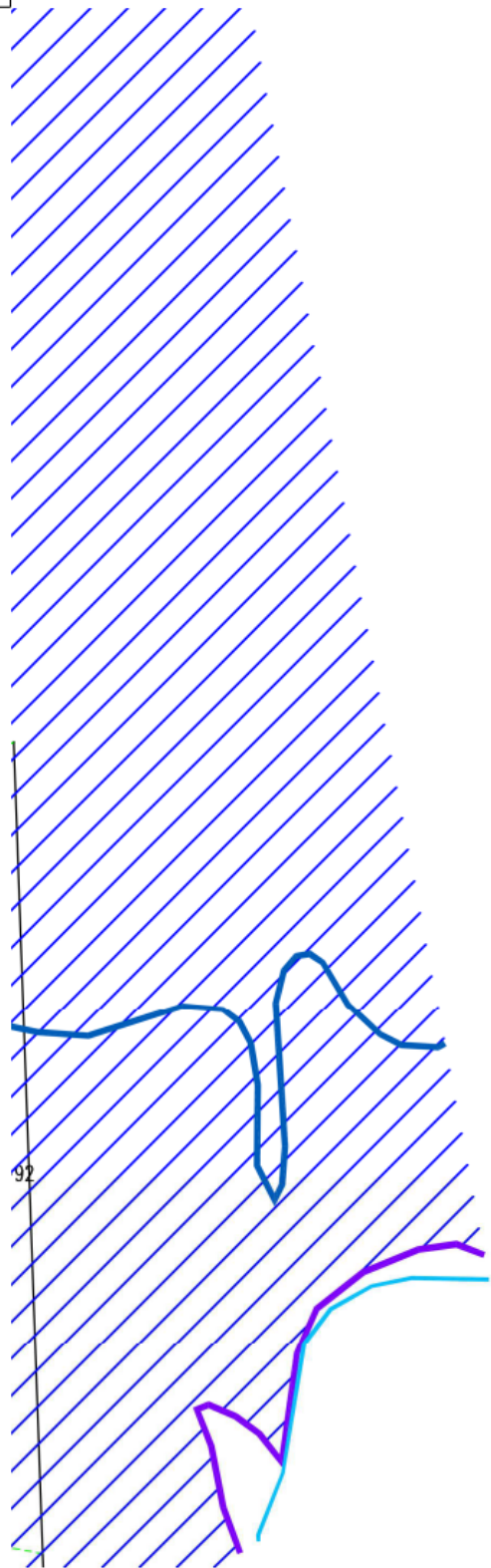
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**
- PARKI PODWORSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**
- STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**



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

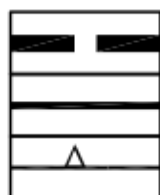






LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJACE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

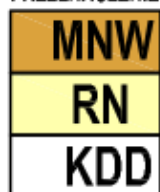
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

198.4



OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW



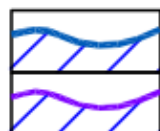
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

198.6

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

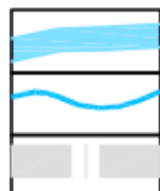


OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O WYSOKIM
PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 10 LAT

198.1

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE



RZĘKA WOLBÓRKA

GRANICA OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 500 LAT

19

GRANICA MIASTA TUSZYNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIII/568/2023
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 26 października 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. 1 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 wyłoniowymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIII/568/2023
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 26 października 2023 r.

Dane przestrzenne