



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 maja 2023 r.

Poz. 3957

UCHWAŁA NR LXXV/524/2023 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn obejmującej teren działki nr ew. 186/1 obręb 8 przy ul. Sosnowej w Tuszynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), Rada Miejska w Tuszynie, stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą Nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25.04.2019 r. uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn obejmującej teren działki nr ew. 186/1 obręb 8 przy ul. Sosnowej w Tuszynie, zwaną dalej planem, który składa się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do Uchwały;
- 5) danych przestrzennych, będącym integralnym załącznikiem Nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, są zgodne z granicami określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XXXIX/313/2021 z dnia 28 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyna obejmującej teren działki nr ew. 186/1 obręb 8 przy ul. Sosnowej w Tuszynie.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, ochrony przyrody, oraz ochrony krajobrazu kulturowego;

- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenu, z uwzględnieniem powiązania z nadrzędnym układem komunikacyjnym;
- 4) implementacja ładu przestrzennego, poprzez świadome kształtowanie przestrzeni, nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 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 rysunek planu, na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, wyznaczony granicami obszaru objętego ustaleniami planu, uszczegółowionymi w § 1 ust. 2;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, i odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, i oznaczony symbolem;
- 7) **sposobie użytkowania (funkcji) terenu** - należy przez to rozumieć istniejący lub/i planowany sposób wykorzystania terenu lub/i obiektów budowlanych, wynikający z przeznaczenia;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym) terenu** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć każdą działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb społecznych: niematerialnych oraz materialnych, lecz nie wytwarzanych metodami przemysłowymi, prowadzoną na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach o funkcji mieszkaniowej, dla których muszą zostać zapewnione miejsca do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza płaszczyznę pionową ograniczającą teren, na którym plan dopuszcza możliwość swobodnego sytuowania budynków, nadziemnych, podziemnych, części obiektów budowlanych, lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyłączając: balkony, loggie, tarasy, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, gzymsy, okapy, wystające poza obrys, nie więcej niż 1,5 metra;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć odniesienie sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, usytuowanych na działce lub zespole działek budowlanych, do całej powierzchni działki lub zespołu działek;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć niezabudowaną powierzchnię ziemi oraz wodę powierzchniową, zapewniające naturalną vegetację, na działce lub zespole działek budowlanych;
- 14) **maksymalnej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 1 stopnia do 8 stopni;
- 16) **zielonym dachu (dachu odwróconym)** - należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z wielu warstw struktury z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, na którym dozwolone jest sadzenie roślin;

- 17) **źródłach energii odnawialnej** - należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych o odnawialnych źródłach energii;
- 18) **źródłach energii nieodnawialnej** - należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Plan wyznacza teren o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony następującym symbolem: **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń szczegółowych dla terenu, w granicach obszaru objętego ustaleniami planu, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, w zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się: lokale użytkowe – usługowe, garaże w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garaże lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, oraz urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz realizacji zabudowy w terenie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 336 metrów kwadratowych,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 8 metrów,
 - c) podział należy dokonywać prostopadłe lub/i równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni,
 - d) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 672 metry kwadratowe,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 16 metrów,
 - c) podział należy dokonywać prostopadłe lub/i równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni,
 - d) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1029 metrów kwadratowych,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 24 metry,
- c) podział należy dokonywać prostopadle lub/i równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 100 stopni,
- d) dopuszcza się możliwość wydzielienia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8 metrów.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 336 metrów kwadratowych,
- b) dopuszcza się możliwość wydzielienia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 672 metry kwadratowe,
- b) dopuszcza się możliwość wydzielienia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8 metrów;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1029 metry kwadratowe,
- b) dopuszcza się możliwość wydzielienia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, obszar objęty ustaleniami planu położony jest w strefie ochrony układu urbanistyczno - architektonicznego.

- 1) dla obszaru objętego ustaleniami planu położonego w strefie ochrony układu urbanistyczno - architektonicznego ustala się:

- a) realizację nowej zabudowy, zgodnie z lokalną tradycją kształtowania zabudowy, wkomponowanej w historyczną zabytkową przestrzeń założenia,
- b) obowiązek zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym: wykształconych linii zabudowy, granic podziałów własnościowych, gabarytów budynków,
- c) zakaz realizacji nowych obiektów o gabarytach konkurujących przestrzennie w stosunku do istniejących obiektów historycznego układu przestrzennego.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,40;
- 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej o wielkości nie mniejszej niż 60%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu nie więcej niż 35%.

8. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozbudowywanej, nadbudowywanej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższej niż 10,0 metrów, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub/i piwnic;

- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub/i garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż 6 metrów;
- 3) ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 4) dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie;
- 5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
 - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla wszystkich obiektów budowlanych na działce,
 - b) stosowanie jednego koloru elewacji, jako dominującego dla wszystkich budynków na działce,
 - c) stosowanie jednego koloru stolarki okiennej, jako dominującego dla wszystkich budynków na działce,
 - d) stosowanie jednego rodzaju materiału pokrycia dachów, takich jak: dranie, gont, dachówka ceramiczna, blacha dachowa jako blachodachówka, dopuszcza się stosowanie zielonych dachów.

9. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze masztu, o wysokości powyżej 15,0 metrów, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych oraz farm wiatrowych.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków bytowych lub/i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) zakaz odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) zakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 6) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych, w tym likwidacji urządzeń melioracji wodnych, jeżeli zmiany te służą celom polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz polegają na ochronie użytków rolnych przed powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych wynikających z innego przeznaczenia niż rolny, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 9) nakaz ochrony wód podziemnych, w tym: głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi na terenie własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania techniczne pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 11) wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, do wód lub do ziemi, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni uszczelnionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych, wykluczający zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 13) nakaz zagospodarowywania (retencjonowania) wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez wykorzystanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w celu ich ponownego wykorzystania, spełniających szereg usług ekosystemowych, w tym łagodzenia (mitygację) i dostosowania (adaptację) do zmieniających się warunków klimatycznych;
 - 14) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, lub do gminnej kanalizacji zbiorczej;
 - 15) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych;
 - 17) obowiązek ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) obowiązek ochrony powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) obowiązek maksymalnego zachowania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów; niezbędna wycinka drzew lub/i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) obowiązek ochrony gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) obowiązek zapewnienia, na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy przyjąć klasyfikację akustyczną, jak przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) dla wyżej wymienionego rodzaju terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi.
12. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych i/lub przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji zbiorczej, rozbudowę gminnej sieci kanalizacji zbiorczej w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
 - 4) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji zbiorczej, możliwość odprowadzania ścieków bytowych i/lub przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości, poprzez wozy asenizacyjne, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej, realizowanych na terenie własnej działki;
 - 5) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia;
 - 6) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych;
 - 7) obowiązek realizowania przyłączy do budynków, jako przyłączy kablowych, realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;

- 8) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, budowa obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych, w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 11) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, w których stosuje się paliwa spełniające wymagania jakościowe zgodnie z przepisami odrębnymi, z zaleceniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

13. Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) parkowanie w obszarze działek przeznaczonych pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według wskaźników:
 - a) dla obiektów o funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek o funkcji mieszkaniowej,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami - minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek o funkcji podstawowej oraz dwa miejsca do parkowania na jeden lokal usługowy,
 - c) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1 miejsce do parkowania na jeden lokal usługowy.

Rozdział 5.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 9. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenu oznaczonego symbolem MN na 20%.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyn.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

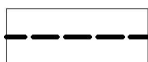
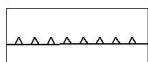
Andrzej Malecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXV/524/2023

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna
obejmującej teren działki nr ew. 186/1 obr. 8 przy ul. Sosnowej w Tuszynie
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000**

ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU****LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA****NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY****PRZEZNACZENIE TERENU****TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ****ELEMENTY INFORMACYJNE****TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASA DROGI DOJAZDOWA**

SKALA 1:10000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

- [illegible]

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

- [illegible]

STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- [illegible]

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| E | TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNE PUNKTY ZABŁANIA (SP2 110/500) |
| G | TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWOCIEPŁEJ - STACJE REDUKCJI CIŚNIENIA GAZU |
| W | TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - WŁAZIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE |
| K | TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW |
| Os | TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW |
| Or | TERENY BIEGŁO ŚLADOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI |
| On | TERENY ŚLADOWISKA ODPADÓW NIEZIEPEŁNYCH |
| Gr | GRANICA REZERWY TERENOWEJ POD ŚLADOWISKA ODPADÓW |

KOMUNIKACIJE

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

SZLAKI TURYSTYCZNE

- | | |
|---|--|
|  | ŁÓDŹ SZLAK KENNY |
|  | ROWEROWY ŁÓDŹA MAGISTRAŁA ROWEROWA WSCHÓD - ZACHÓD |
|  | ROWEROWY "WIEŹA BRUNATNEGO" |
|  | ROWEROWY "m. JÓZEFA DOMOWICZA" |
|  | PESZY "OKRĘŻNY WOKÓŁ ŁÓDZI" |
|  | SAWOCHOŹOWY "FRONT WSCHODNI 1914-15" |
|  | ROWEROWY "EUROVELO" |

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

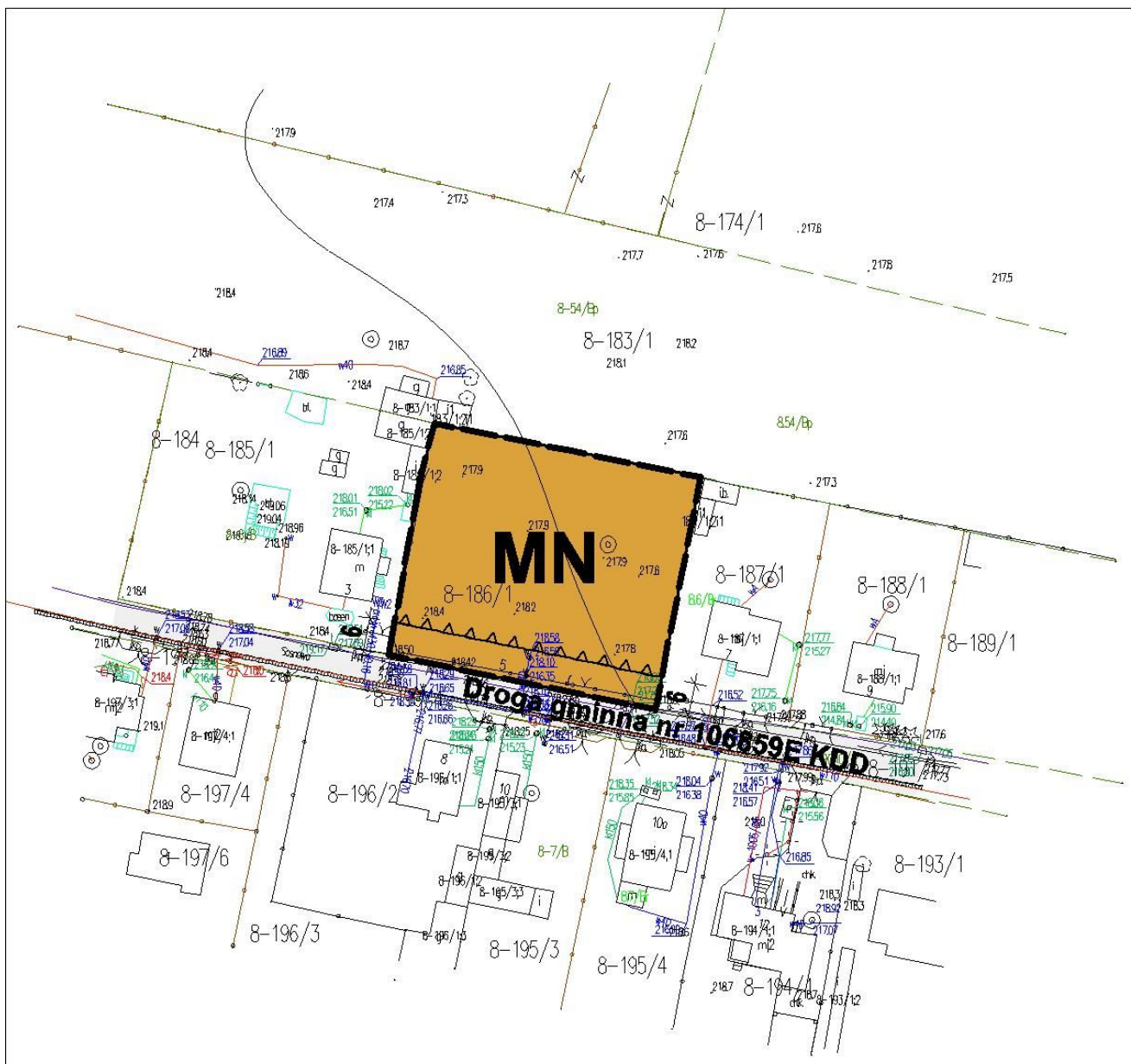
- [illegible]

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- [illegible]

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

- | | |
|---|--|
|  | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
|  | OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW |
|  | PARKI PODWORSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
|  | STREFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHYTEKTONICZNEGO |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE |
|  | STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |



AUTOR: MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ SZYBILSKI, MGR ADAM KLISZEWSKI

DATA LUTY 2023 ROK
SKALA 1:1000

ABISPLAN LICENCJA NR 241-PRO200000-201011-201537
LICENCJA MAPA NR PODGIK.6642.1877.2021_1006_P

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren działki nr ew. 186/1 obr. 8 przy ul. Sosnowej w Tuszynie
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PRZEZNACZENIE TERENU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ELEMENTY INFORMACYJNE
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASA DROGI DOJAZDOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN
SKALA 1:10000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



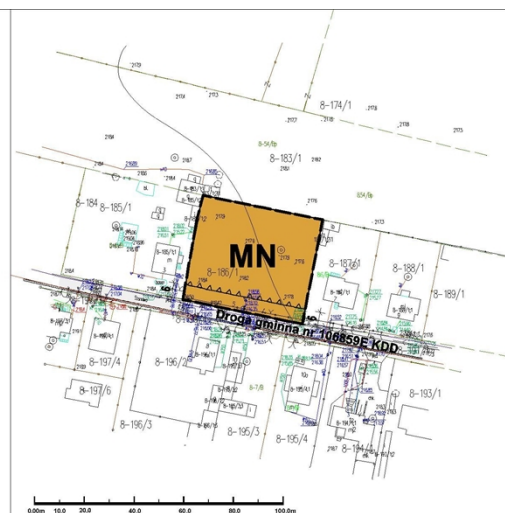
SKALA 1:10 000

200m 1km

LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
	TEREN ZABUDOWY INFRASTRUKTURALNEJ
	TEREN ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TEREN ZABUDOWY SPORTOWEJ
	TEREN ZABUDOWY KULTURALNEJ
	TEREN ZABUDOWY OŚWIATOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZDROWOTNEJ
	TEREN ZABUDOWY SPOŁECZNEJ
	TEREN ZABUDOWY ADMINISTRACYJNEJ
	TEREN ZABUDOWY WOJSKOWEJ
	TEREN ZABUDOWY INNEJ
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
	TEREN ZABUDOWY INFRASTRUKTURALNEJ
	TEREN ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TEREN ZABUDOWY SPORTOWEJ
	TEREN ZABUDOWY KULTURALNEJ
	TEREN ZABUDOWY OŚWIATOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZDROWOTNEJ
	TEREN ZABUDOWY SPOŁECZNEJ
	TEREN ZABUDOWY ADMINISTRACYJNEJ
	TEREN ZABUDOWY WOJSKOWEJ
	TEREN ZABUDOWY INNEJ
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZABUDOWY O INNYM PRZEZNACZENIU



AUTOR: MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ SZEYBILSKI, MGR ADAM KLIŚSEWSKI

DATA LUTY 2023 ROK

SKALA 1:10000

ABISPLAN LICENCJA NR 241-PRO200000-201011-201537

LICENCJA MAPA NR PODGIF.6642.1877.2021_1006_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/524/2023

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747).

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyna obejmującej teren działki nr ew. 186/1 obręb 8 przy ul. Sosnowej w Tuszynie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/524/2023

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) Rada Miasta w Tuszynie stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyna obejmującej teren działki nr ew. 186/1 obręb 8 przy ul. Sosnowej w Tuszynie przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy, oraz innych środków. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy prawo energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach prawa energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/524/2023

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę