



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 stycznia 2023 r.

Poz. 437

UCHWAŁA NR LXVI/475/2022 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren dz. nr ewid. 260/5, 261/2, 262/2 w Modlicy

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), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561), w związku z uchwałą nr XXXVI/283/21 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren dz. nr ewid. 260/5, 261/2, 262/2 w Modlicy, zmienioną uchwałą nr L/383/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 9 marca 2022 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 roku, Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą teren dz. nr ewid. 260/5, 261/2, 262/2 w Modlicy, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej – rysunków planu w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik 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, stanowiącym integralny załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, stanowiącym integralny załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych. stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. 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 nr 1 do uchwały nr L/383/22 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 9 marca 2022 r.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą teren dz. nr ewid. 260/5, 261/2, 262/2 w Modlicy;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, zawarte na rysunku w skali 1: 1000, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczających drogi lub innego terenu, z wyłączeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej mierzoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian zewnętrznych budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie zewnętrznym ich ścian zewnętrznych; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 11) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m (w przypadku ściany bez okien i drzwi) od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

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

2. W planie nie określa się:

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia przedstawione graficzne 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) działka, która nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 5) przeznaczenie terenów.

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

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) teren lasów, oznaczony symbolem **ZL**.

§ 7. 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 dla terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w ramach którego mogą być realizowane również wiaty i altany;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdu do pól.

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

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy w stosunku do granic lasów;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej dopuszcza się realizację: miejsc do parkowania, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację nowych budynków jako wolno stojących, przy czym dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanym garażem oraz budynków garażowo-gospodarczych;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowanie pokryć dachowych powodujących odbłyски,
 - b) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
 - c) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
 - d) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklawionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 5) w zakresie geometrii dachów ustala się:

- a) lokalizację kalenic głównych wszystkich budynków w układzie prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczającej dróg publicznych lub jednego z boków działki budowlanej,
 - b) w budynkach mieszkalnych – stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° - 45° , z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - c) w pozostałych budynkach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10° - 45° , dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się;
- 6) działka, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, nie może być zabudowana jako samodzielna działka budowlana, dopuszcza się w jej granicach realizację zabudowy, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m^2 , przy czym ograniczenie to nie dotyczy przypadków wydzielania działek:
- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
 - e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 8 metrów.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podnoszenia poziomu terenu, powodującego wpływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW , zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 6) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m ,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, garażowo-gospodarczych, wiat i altan – 6 m ,

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

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 40%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,8, zaś minimalną wynoszącą 0,05.

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

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

- a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe z tolerancją do 10°, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej – ulicy Modlica, graniczącej z obszarem planu lecz leżącej poza nim,
- c) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1000 m²,
- d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

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

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

7. W zakresie **granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** wskazuje się, że teren MN w całości leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – zbiornik Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej – ulicy Modlica, graniczącej z obszarem planu lecz leżącej poza nim;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych za pośrednictwem wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, powiązanych z drogami publicznymi;
- 3) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie:
 - a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obsługi usług - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w tym minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,

- c) miejsca do parkowania należy bilansować w ramach działki budowlanej oddzielnie dla każdej z realizowanych funkcji.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) podstawowe: uprawy rolnicze i sadownicze;
- 2) dopuszcza się realizację melioracji oraz obiektów i urządzeń wodnych, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, a także sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – realizowaną według zasad określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) ustala się obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 95%.

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dostępność terenu z dróg publicznych za pośrednictwem wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól.

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 11. Obszar planu obsługiwany będzie z drogi publicznej – ulicy Modlica, graniczącej z obszarem planu lecz leżącej poza nim, dopuszcza się obsługę jego wnętrza za pośrednictwem wewnętrznych ciągów komunikacyjnych skomunikowanych z drogami publicznymi dla których ustala się minimalną szerokość 8 m.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 12. 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 z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

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

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

§ 14. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn przyjętego uchwałą nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

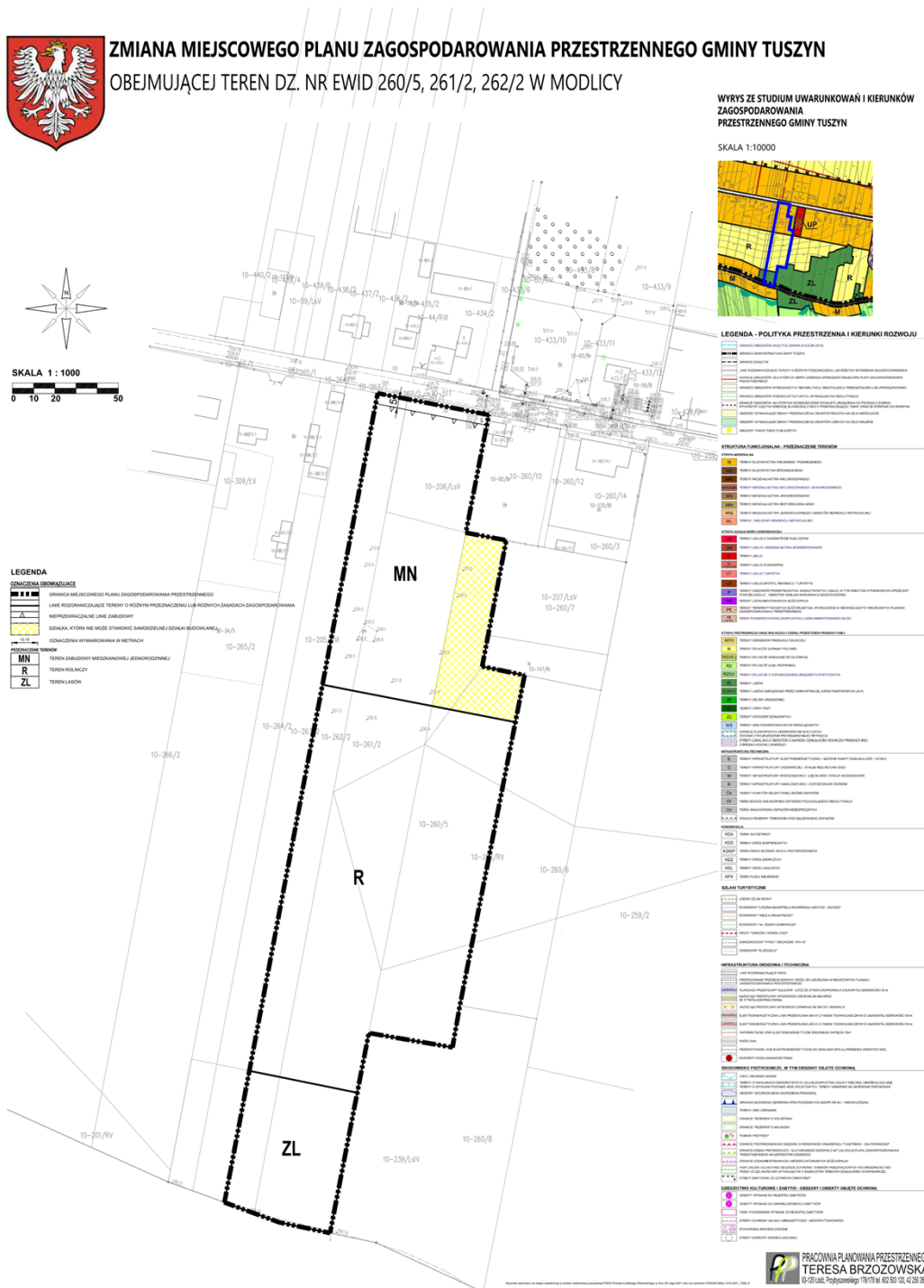
Andrzej Malecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/475/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

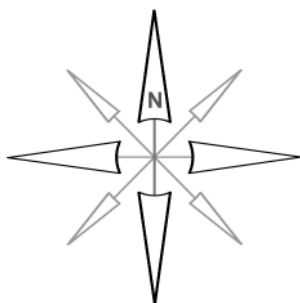
Rysunek planu



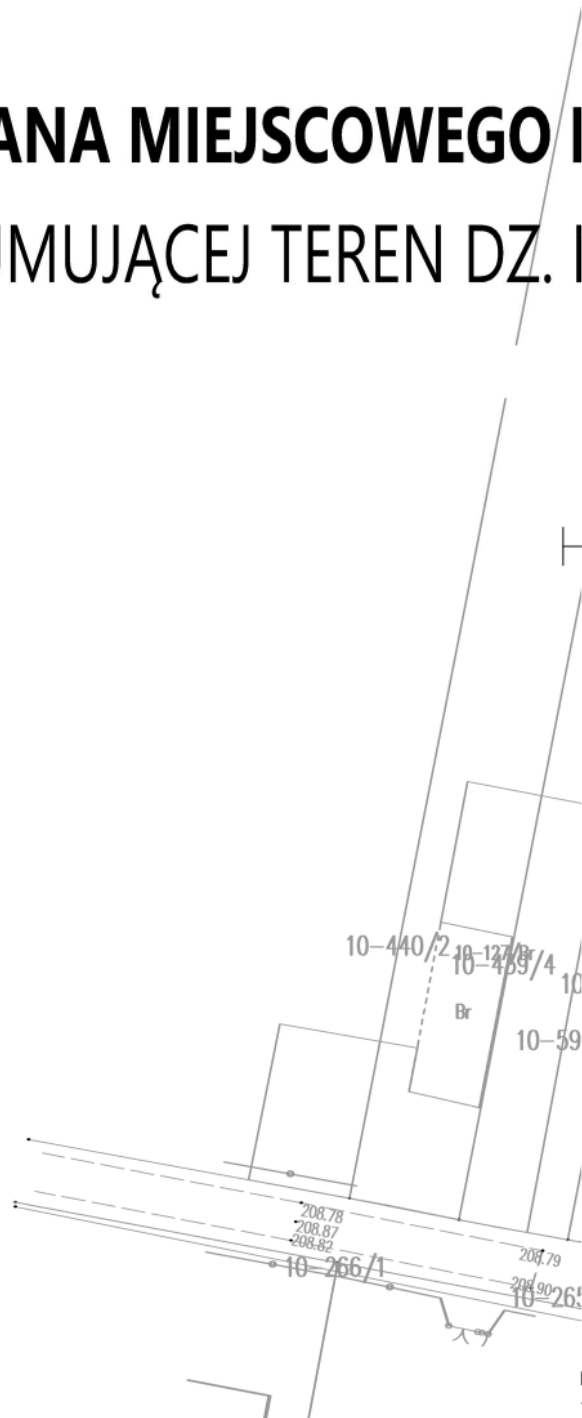
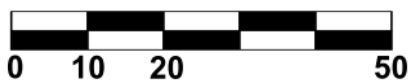
Strona: 1 (część 1 z 9)



ZMIANA MIEJSCOWEGO I OBEJMUJĄCEJ TEREN DZ. I

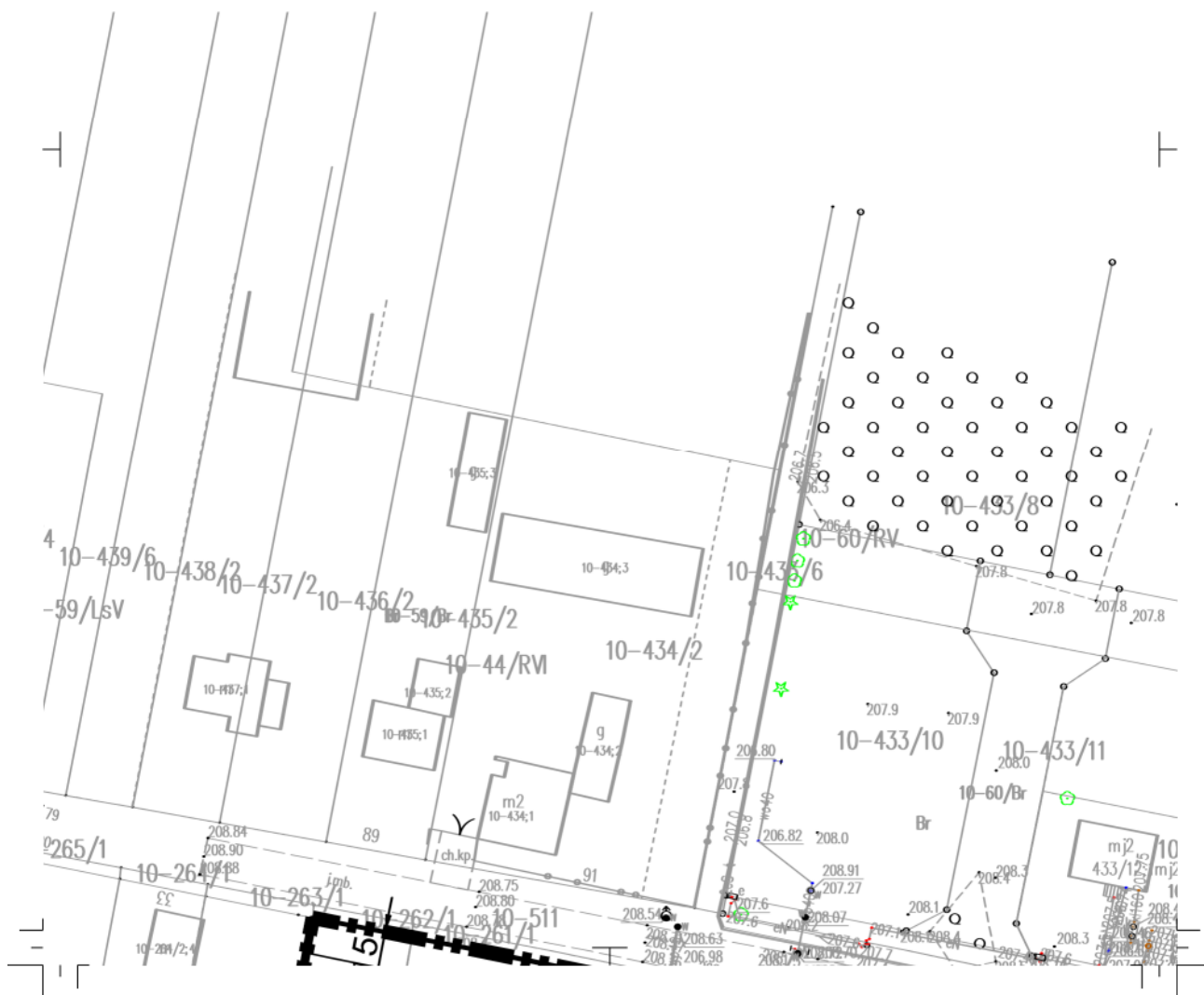


SKALA 1 : 1000



Strona: 1 (część 2 z 9)

PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZE
. NR EWID 260/5, 261/2, 262/2 W MODLICY

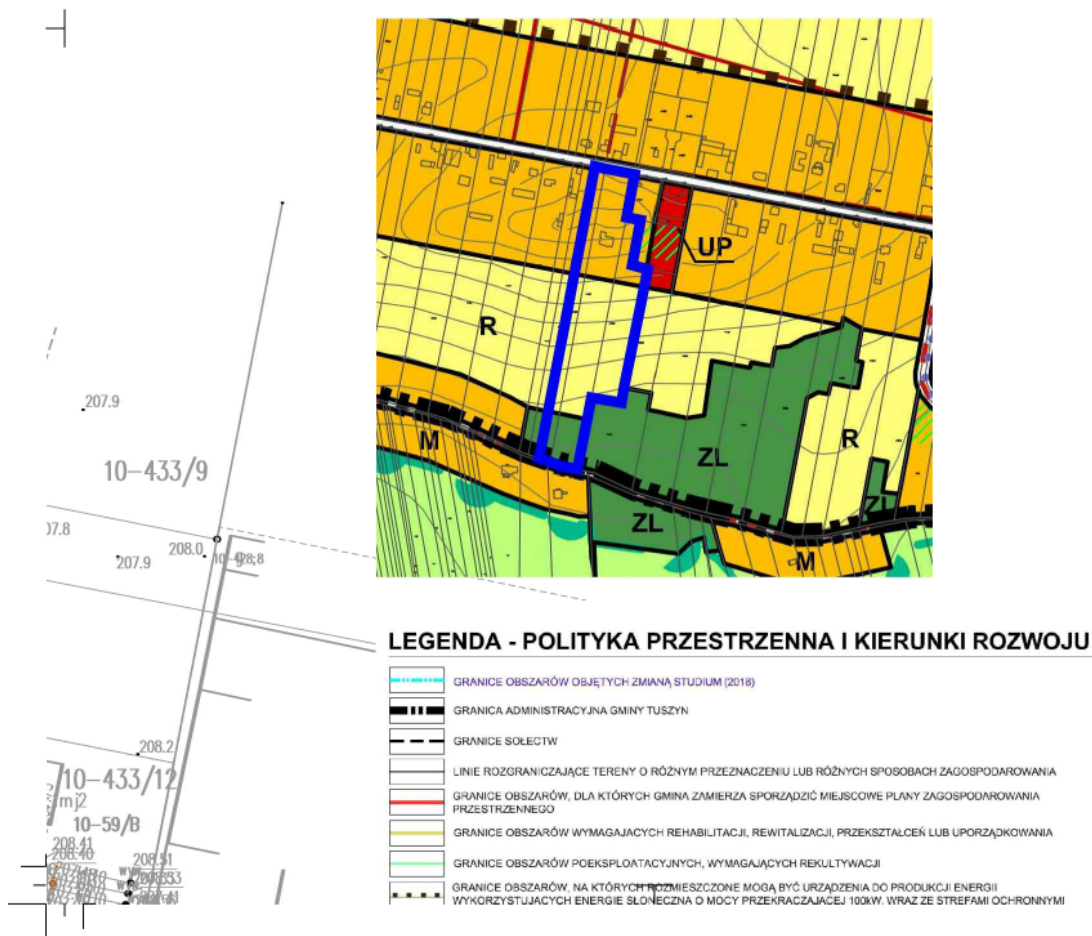


Strona: 1 (część 3 z 9)

PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

SKALA 1:10000



Strona: 1 (część 4 z 9)

0 10 20

50

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



DZIAŁKA, KTÓRA NIE MOŻE STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ



OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

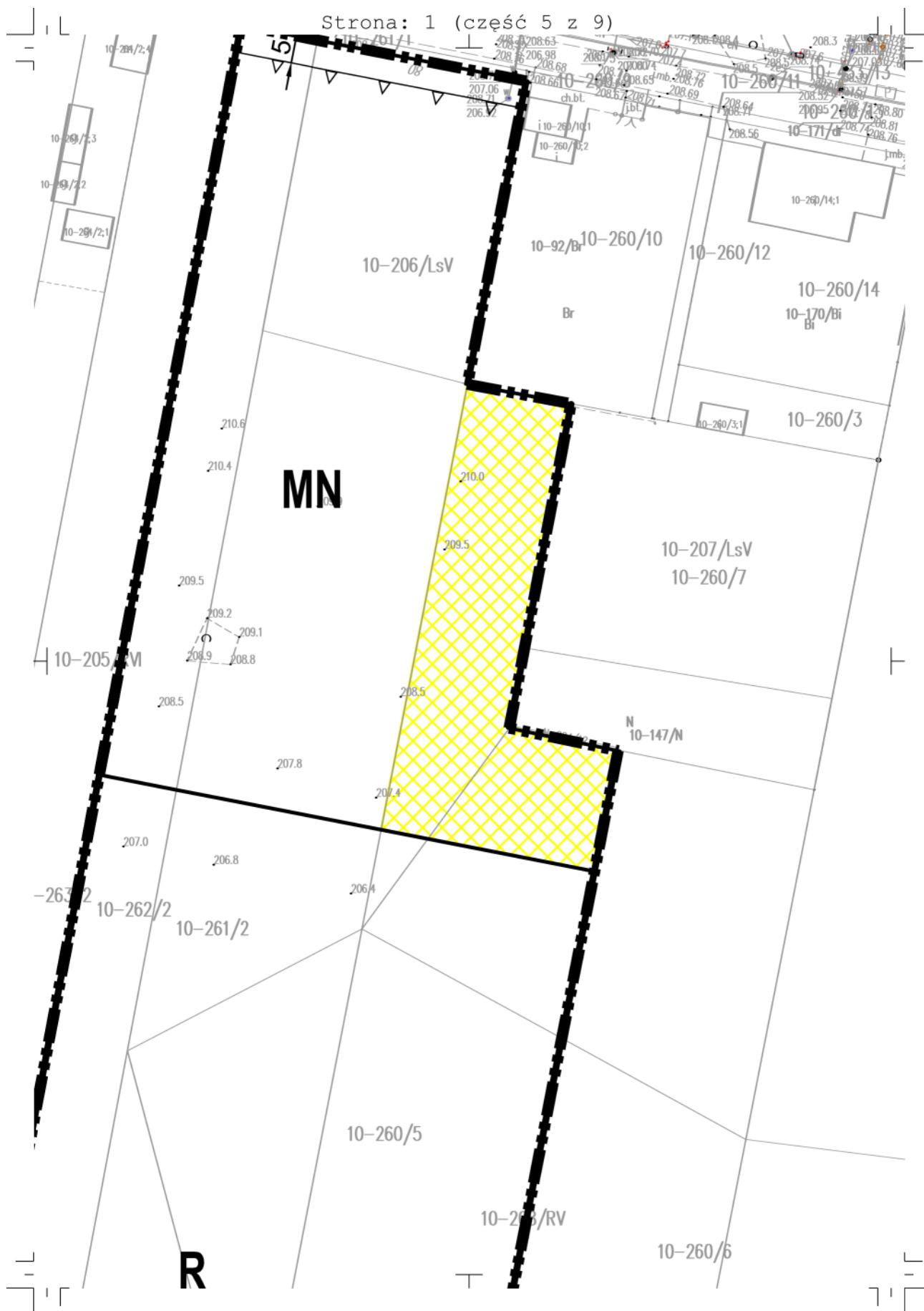


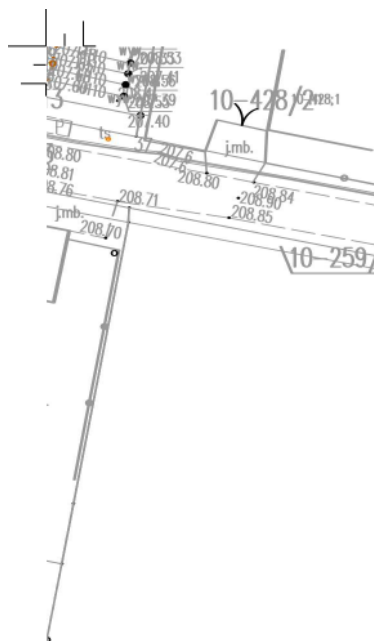
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN ROLNICZY

TEREN LASÓW







Strona: 1 (część 6 z 9)

	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRZEMIESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA MIESZKALNA

	TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
	TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO I JEDNORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA REZYDENCJONALNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO I OBIEKTÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

	TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
	TERENY USŁUG I MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG W ŻEROMINIE
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
	TERENY OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNOWYCH, USŁUG, W TYM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² , OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
	TERENY PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA, WYZNACZONE W OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA

STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

	TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE)
	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA)
	TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	GRANICE PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PROGRAMEM MAŁEJ RETENCJI
	STREFY LOKALIZACJI OBIEKTÓW Z ZAKRESU DZIAŁALNOŚCI ROLNICO-PRODUKCYJNEJ (OŚRODKI HODOWLI ZWIERZĄT)

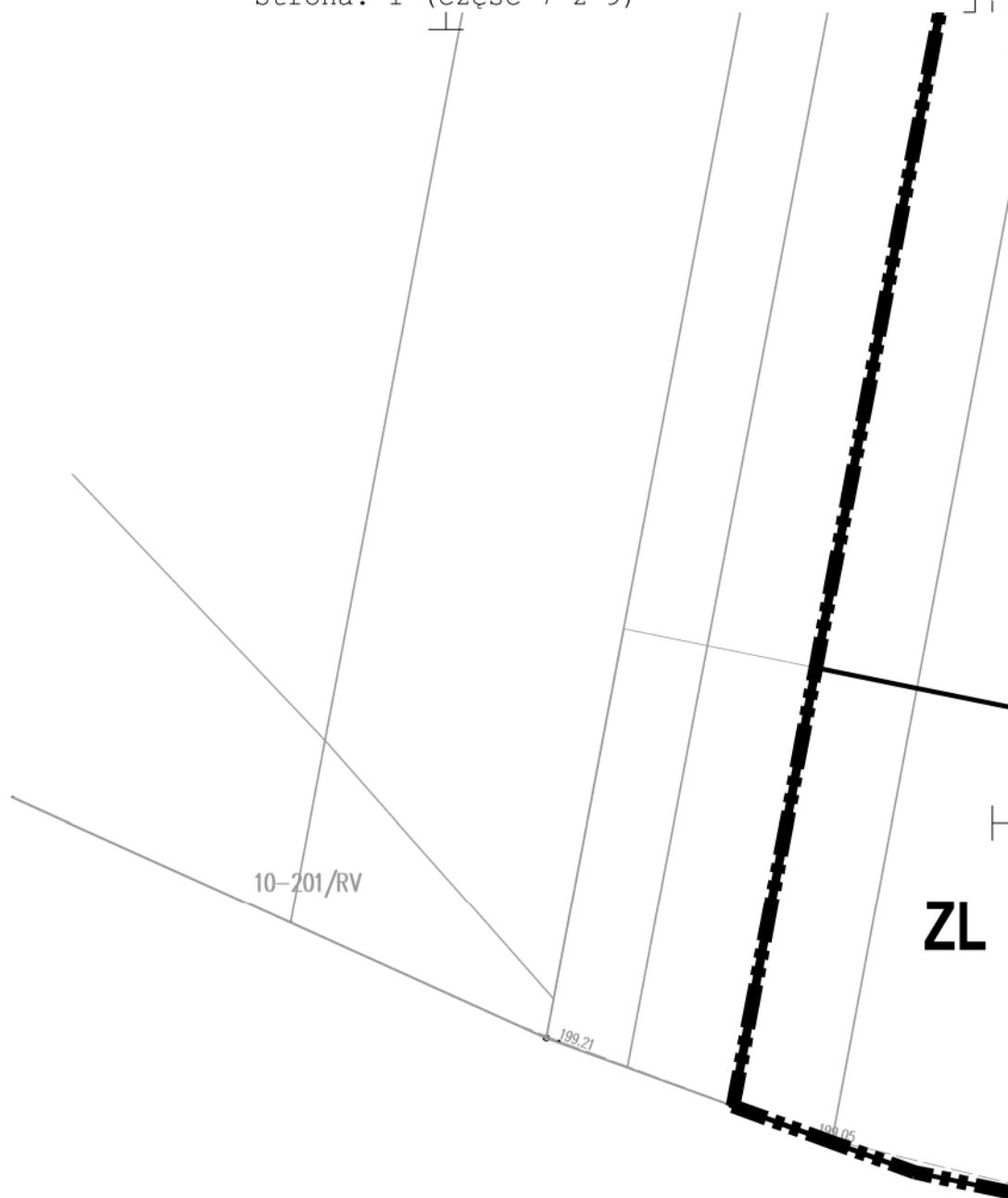
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

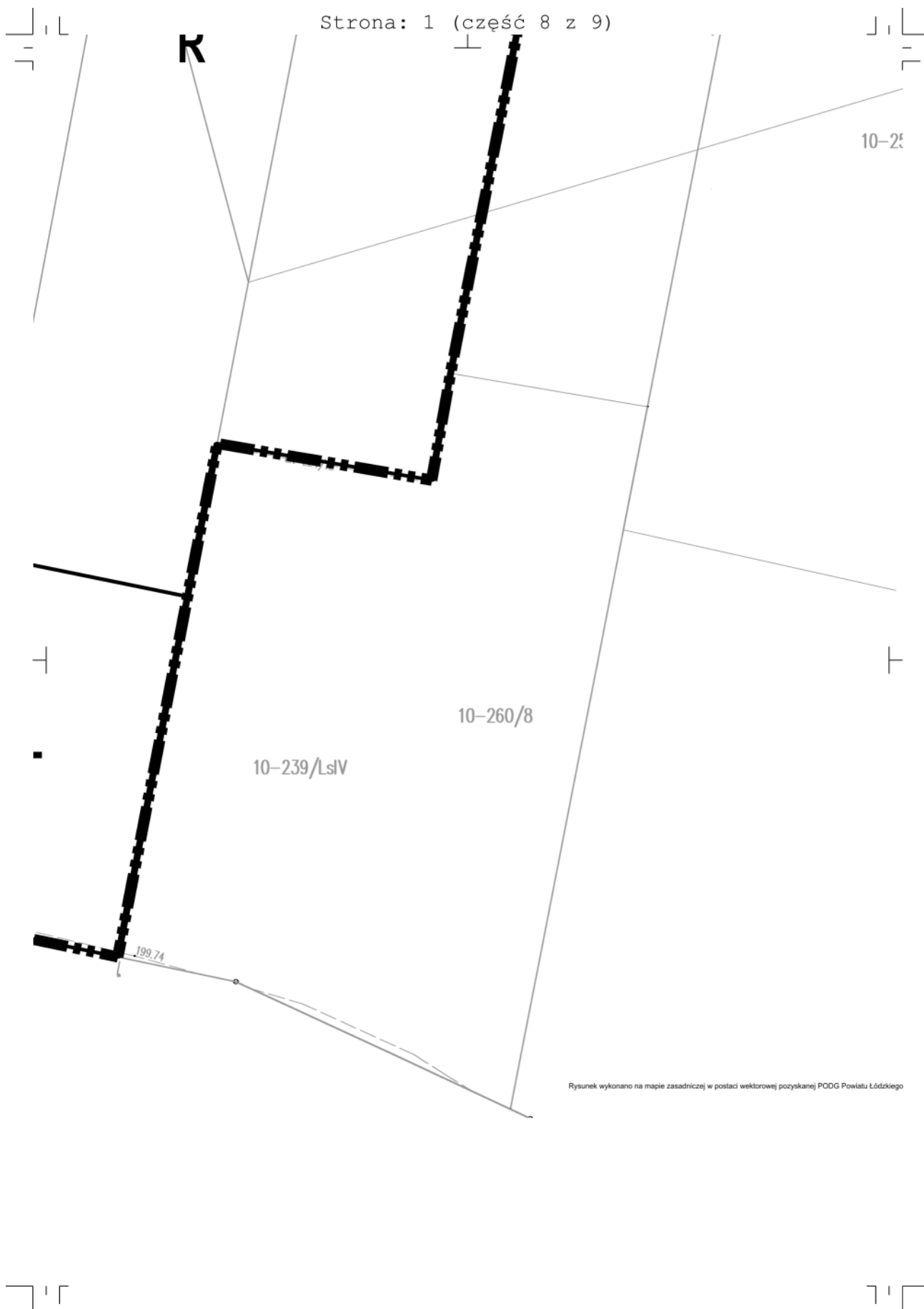
	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ 110/15kV)
	TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWNICZEJ - STACJE REDUKCYJNE GAZU
	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - UJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW
	TEREN BYŁEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI
	TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH
	GRANICA REZERWY TERENOWEJ POD SKŁADOWISKO ODPADÓW

KOMUNIKACJA

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

Strona: 1 (część 7 z 9)





Strona: 1 (część 9 z 9)

KPX TEREN PŁACU MIEJSKIEGO

SZLAKI TURYSTYCZNE

	ŁÓDZKI SZLAK KONNY
	ROWEROWY "ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA WSCHÓD - ZACHÓD"
	ROWEROWY "WĘGLA BRUNATNEGO"
	ROWEROWY "im. JÓZEFA DOMOWICZA"
	PIESZY "OKRĘŻNY WOKÓŁ ŁÓDZI"
	SAMOCHOĐOWY "FRONT WSCHODNI 1914-16"
	ROWEROWY "EUROVELO"

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

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



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/475/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846), w związku z wejściem w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren dz. nr ewid. 260/5, 261/2, 262/2 w Modlicy, Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że:

- 1) nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) przewiduje się w przyszłości relegalizację inwestycji zakresu infrastruktury technicznej stanowiących część szerszego, nie związanego bezpośrednio z uchwaleniem niniejszego planu, przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 3) 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 LXVI/475/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren dz. nr ewid. 260/5, 261/2, 262/2 w Modlicy

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) Rada Miejska w Tuszynie, rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren dz. nr ewid. 260/5, 261/2, 262/2 w Modlicy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia do 14 września 2022 roku z możliwością składania uwag do 29 września 2022 roku, w oznaczonym terminie żadna uwaga nie wpłynęła.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/475/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml