



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 stycznia 2023 r.

Poz. 438

UCHWAŁA NR LXVI/476/2022 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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 XXIX/227/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Garbów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 roku, Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

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

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

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą część wsi Garbów;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, zawarte na rysunku w skali 1: 2000, będącym załącznikiem nr 1A i 1B do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji na tej działce zabudowy obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu a także rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu określone w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczających drogi lub innego terenu, z wyłączeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej mierzoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian zewnętrznych budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie zewnętrznym ich ścian zewnętrznych; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 13) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m (w przypadku ściany bez okien i drzwi) od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

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

2. W planie nie określa się:

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

- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej dopuszcza się realizację: miejsc do parkowania, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację nowych budynków jako wolno stojących,
- 4) dopuszcza się, w ramach działki budowlanej, realizację budynku usługowego jako rozbudowę budynku mieszkalnego oraz garażu i budynku gospodarczego jako rozbudowę budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 5) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowanie pokryć dachowych powodujących odbłyски,
 - b) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
 - c) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
 - d) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 6) w zakresie geometrii dachów ustala się:
 - a) lokalizację kalenic głównych wszystkich budynków w układzie prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczającej dróg publicznych lub jednego z boków działki budowlanej,
 - b) w budynkach mieszkalnych – stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - c) w pozostałych budynkach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°-45°, dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,
 - d) w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach realizowanych jako rozbudowa budynków, obowiązuje zachowanie geometrii dachów identycznej z rozbudowywanym budynkiem;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym ograniczenie to nie dotyczy przypadków wydzielania działek:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
 - e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 8 metrów.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
- b) maksymalna wysokość budynków usługowych w terenie 1MN – 9 m;
- c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 9 m,
- d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

- a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe z tolerancją do 10°, w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - dla terenu **1MN – 1KDZ**,
 - dla terenu **2MN – 2KDL**,
- c) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1000 m²,
- d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy z stosunku do granic lasów;

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

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podnoszenia poziomu terenu, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 6) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 30%.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz jednorodzinnych – 10 m;
 - b) maksymalną wysokość budynków inwentarskich – 10 m,
 - c) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, budynków usługowych, garaży oraz wiat i altan – 9 m,
 - d) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną ogrodniczą i hodowlaną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,0 zaś minimalną wynoszącą 0,05.

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

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

- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać,
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.

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

- 1) wskazuje się, że tereny **od 1RMn do 5RMn** w całości leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku stwierdzenia obecności urządzeń melioracji wodnych, które kolidują z realizowaną inwestycją ustala się obowiązek ich przebudowy z zachowaniem w nich ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym z zakresu gospodarki nieruchomościami, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy z stosunku do granic lasów;
- 3) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej:
 - a) ustala się realizację nowych budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych jako wolno stojących, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jako rozbudowę budynków inwentarskich,

b) ustala się następującą geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę obiektów:

- w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
- zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowania pokryć dachowych powodujących odbłyски,
- dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości,
- w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
- zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklonych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);

5) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w terenie 3R, nie obowiązują przy lokalizowaniu instalacji służących produkcji energii elektrycznej wykorzystujących energię słoneczną;

6) w przypadku realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje się stosowanie rozwiązań; niepowodujących odbłyски;

7) w terenach 1R i 3R, w granicach których występują gleby klasy RIIIb:

- a) dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej realizowane po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację sieci podziemnych,
- b) dopuszcza się realizowanie nowych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jedynie poza zasięgiem tych gleb bądź w formie podziemnej.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego,
- b) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 1 ha, w terenie 3R;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

3) w przypadku realizacji w terenie zabudowy zagrodowej ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

4) w przypadku realizacji w terenie zabudowy zagrodowej na wydzielonych działkach, ustala się obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%, w przypadku niewydzielenia działki dla zabudowy zagrodowej wskaźnik ten nie może być mniejszy niż 90%; w przypadku realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi na terenie 3R ustala się obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%.

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 9 m ,
- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 10 m,

- c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy zabudowy systemami fotowoltaicznymi w terenie 3R, dla której ustala się maksymalną wysokość 5 m, a także obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej wydzielonej dla potrzeb realizacji zabudowy zagrodowej na 40%, zaś w przypadku niewydzielenia działki na 10% powierzchni działki rolniczej; w przypadku realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi na terenie 3R ustala się jej maksymalną powierzchnię zabudowy na 40%;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,6, zaś minimalnej nie określa się.
5. Szczegółowych zasad **scalania i podziałów** nie ustala się.
6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:
- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m, w której zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.
7. W zakresie **granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:
- 1) wskazuje się, że tereny **od 1R do 3R** leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – zbiornik Niecka Łódzka, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku stwierdzenia obecności urządzeń melioracji wodnych, które kolidują z realizowaną inwestycją ustala się obowiązek ich przebudowy z zachowaniem w nich ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy zagrodowej - bezpośrednio z terenów dróg publicznych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;
- 2) dla obsługi zabudowy zagrodowej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie minimum 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny.
- § 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1ZL do 7ZL**, ustala się przeznaczenie dla lasów, gdzie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach. Gospodarka leśna w tych terenach powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

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

2. W zakresie parametrów technicznych terenów dróg:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1A, symbolami:

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

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1B, symbolami:

- a) **2KDZ** ustala się klasę drogi Z – zbiorczą, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 4,9 m do 17,4 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 3313E,
- b) **2KDL** ustala się klasę drogi L – lokalną, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m do 15 m – przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej Nr 106606E.

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

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

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

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

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

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

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

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;

3) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia realizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej na terenie gminy, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

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

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki

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

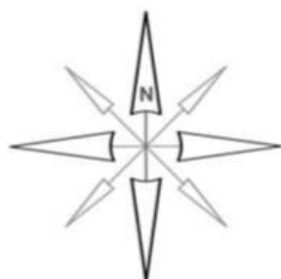
Rysunek planu



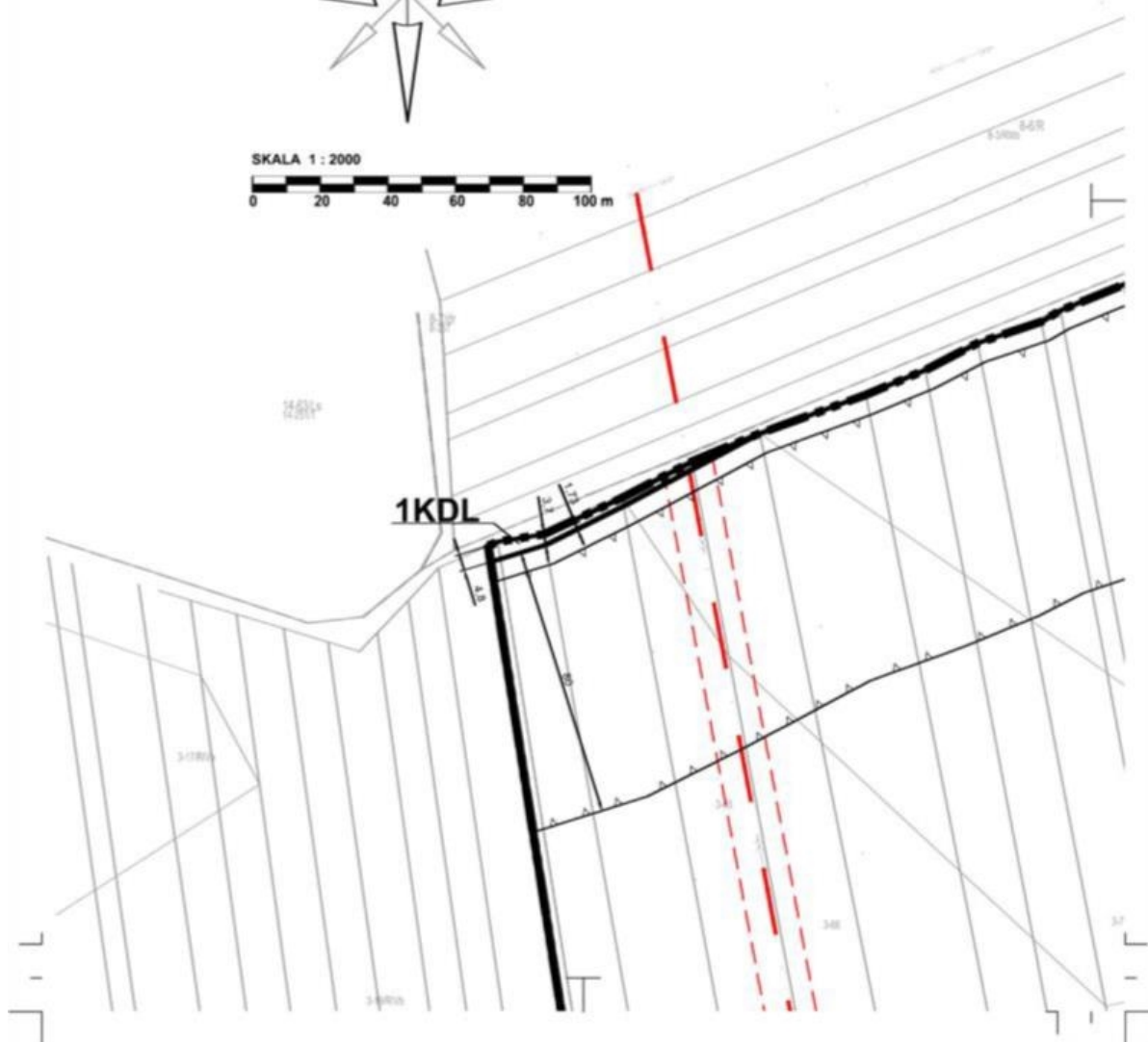
Strona: 1 (część 1 z 16)



ZMIANA MIEJSC OBEJMUJĄCEJ CZ

Załącznik 1A

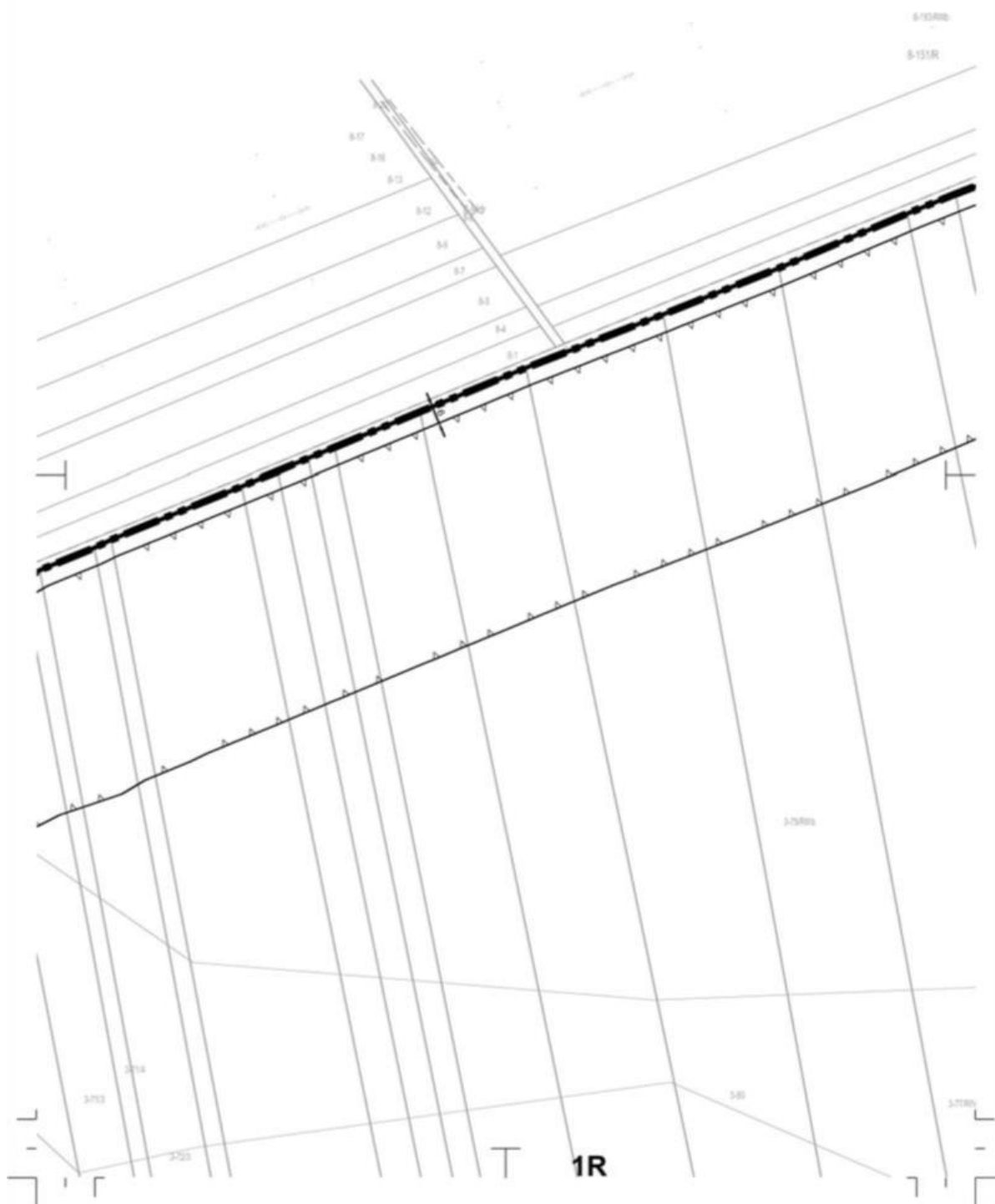
SKALA 1 : 2000
0 20 40 60 80 100 m



Strona: 1 (część 2 z 16)

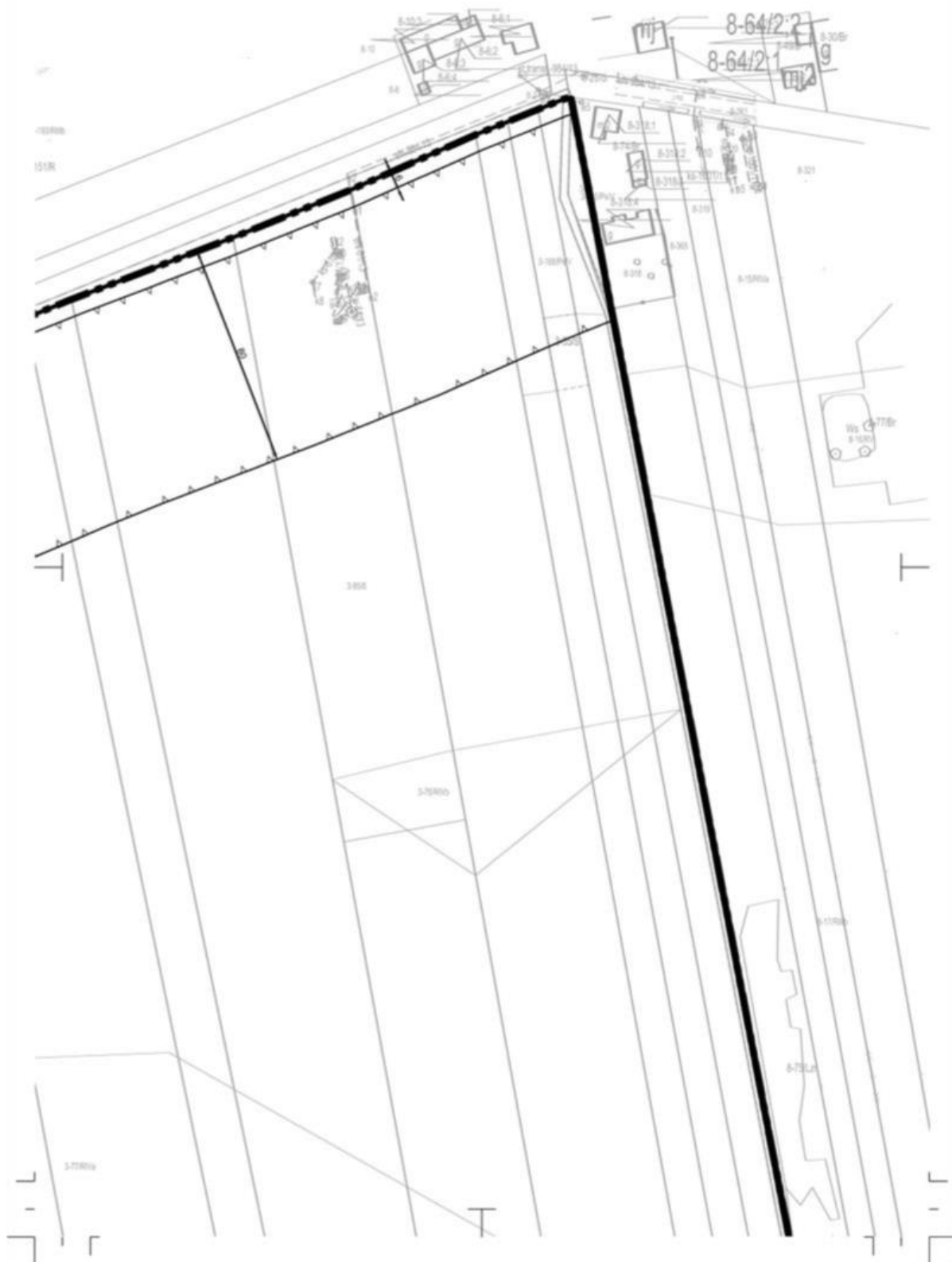
SCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR

CZĘŚĆ WSI GARBÓW



Strona: 1 (część 3 z 16)

PROJEKTOWANIE PRZESTRZENNEGO G





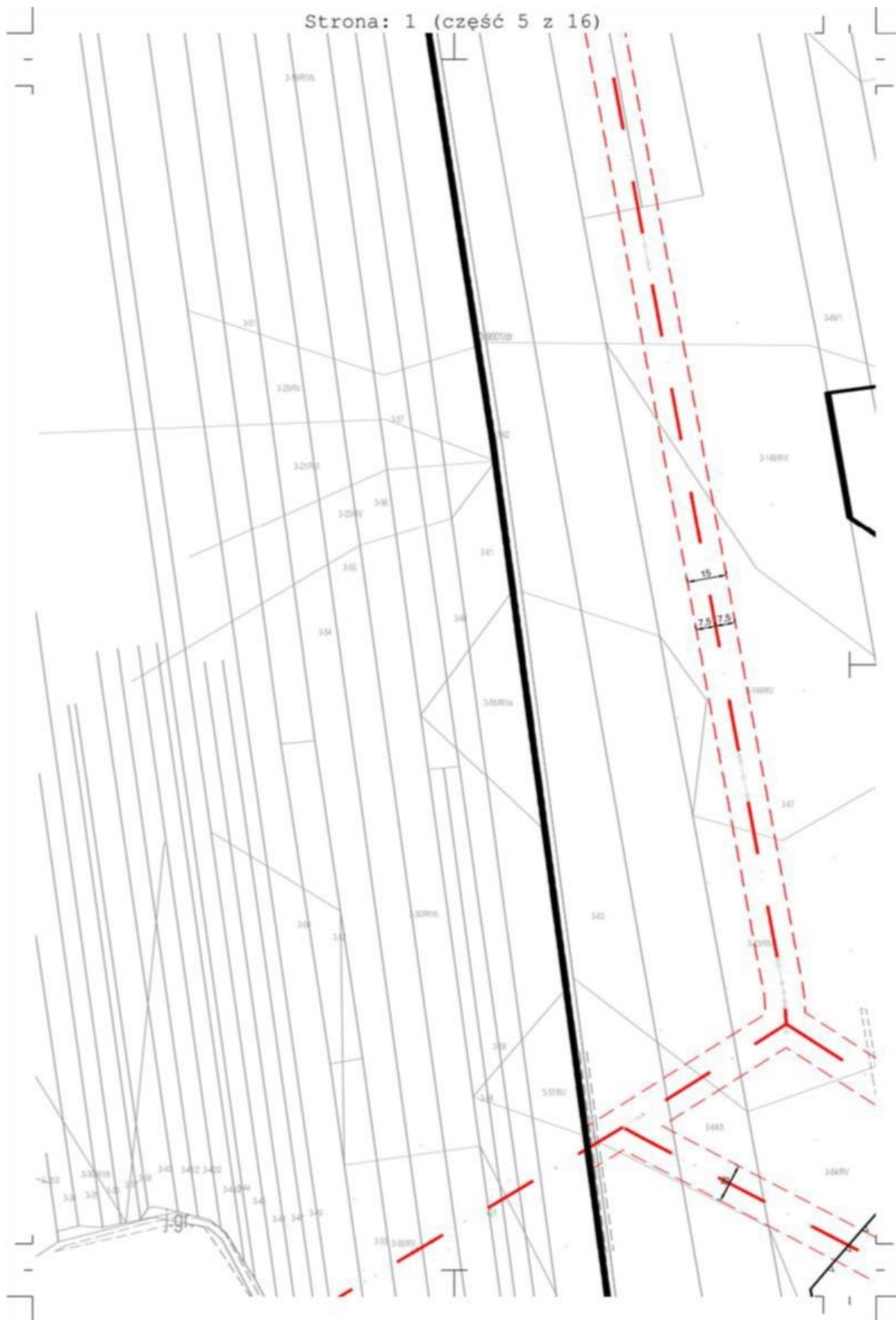
Strona: 1 (część 4 z 16)

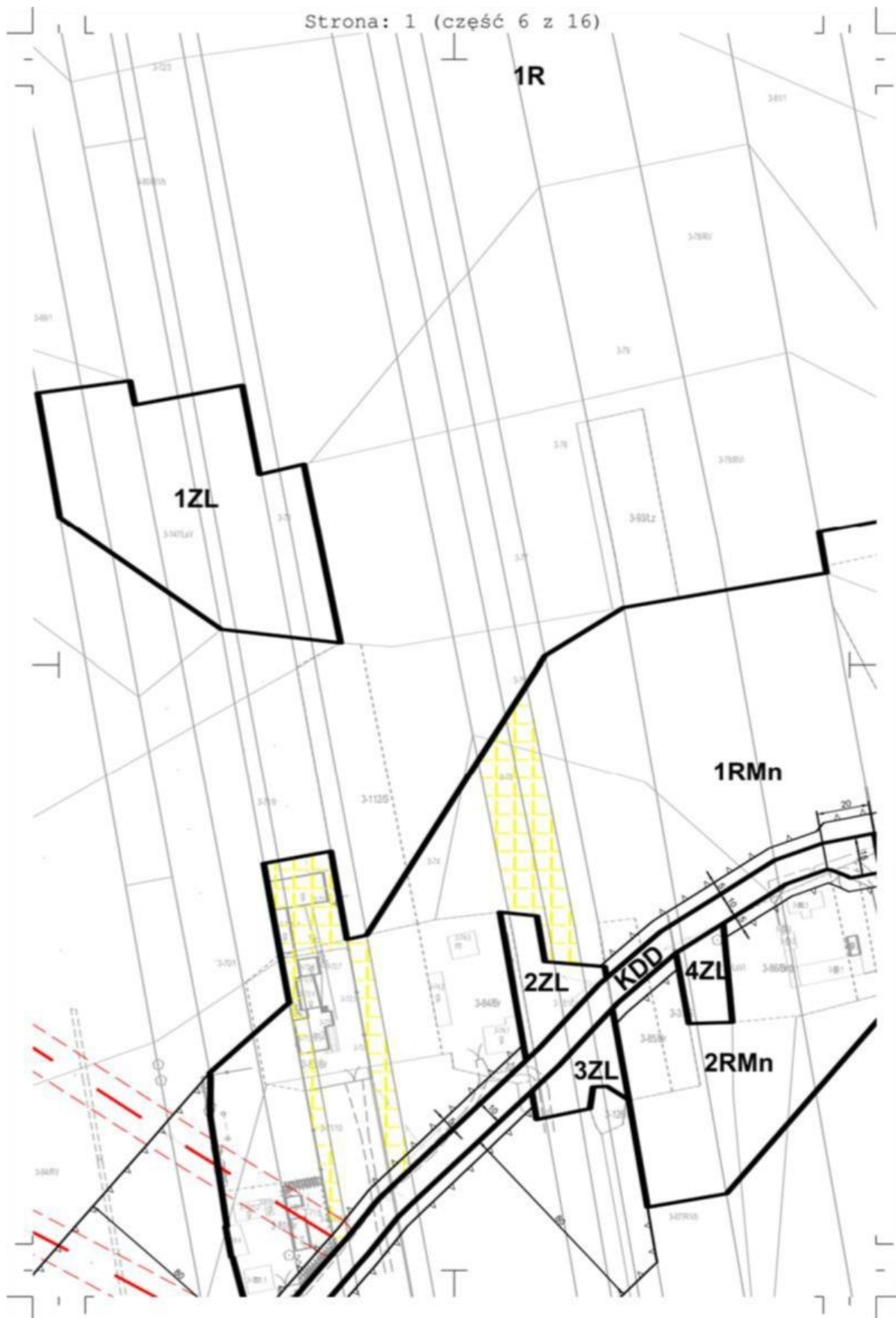
GMINY TUSZYN

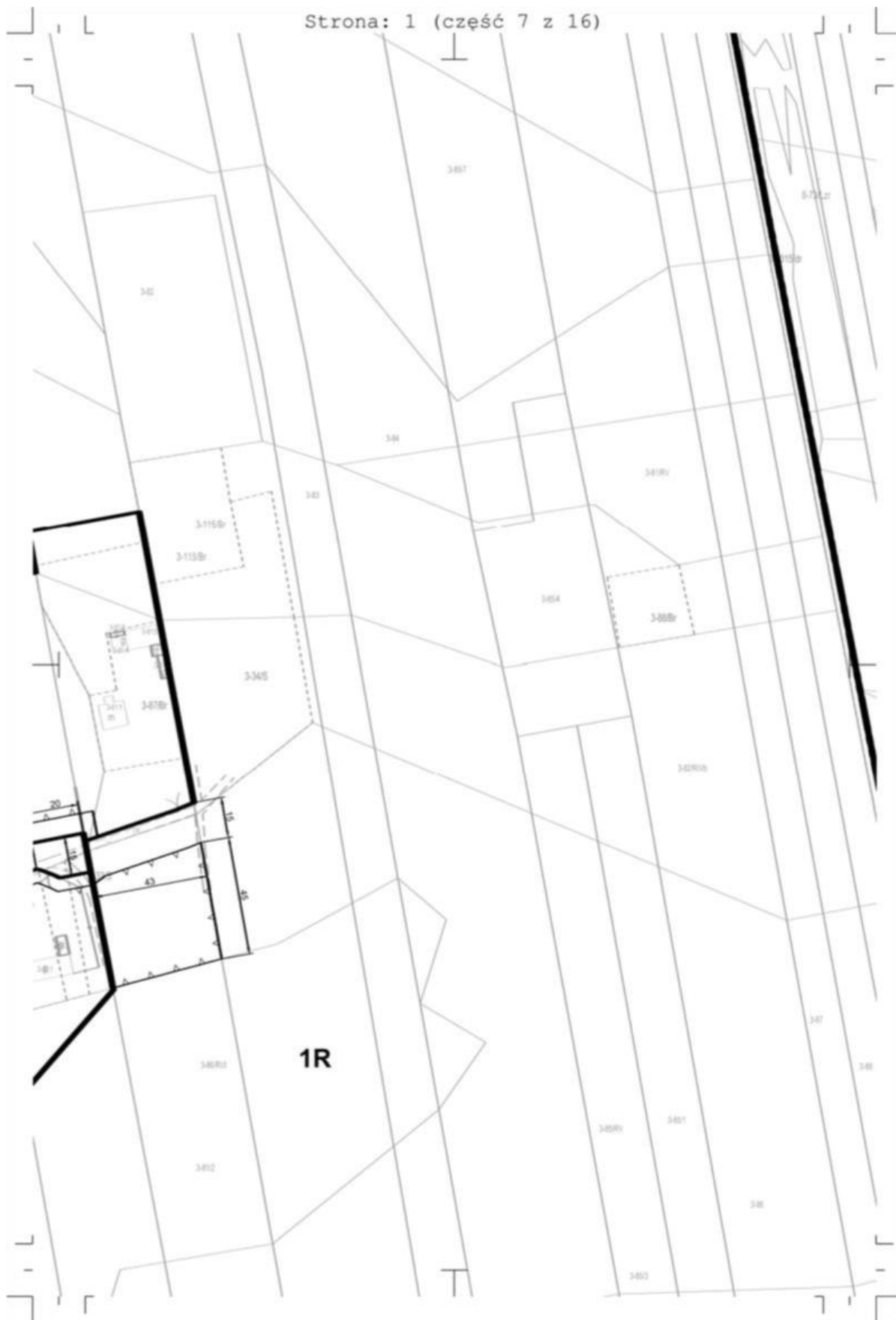


7780

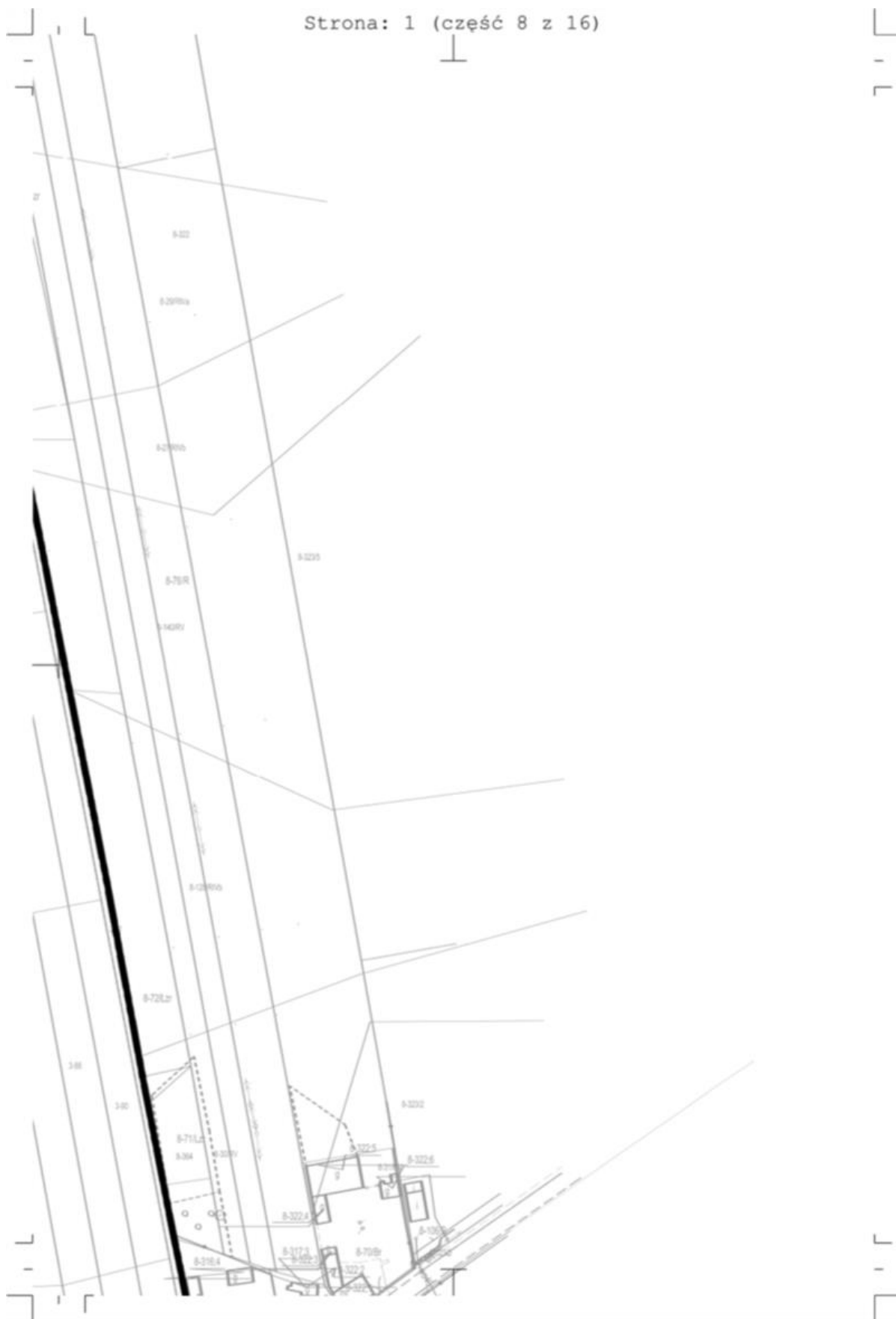


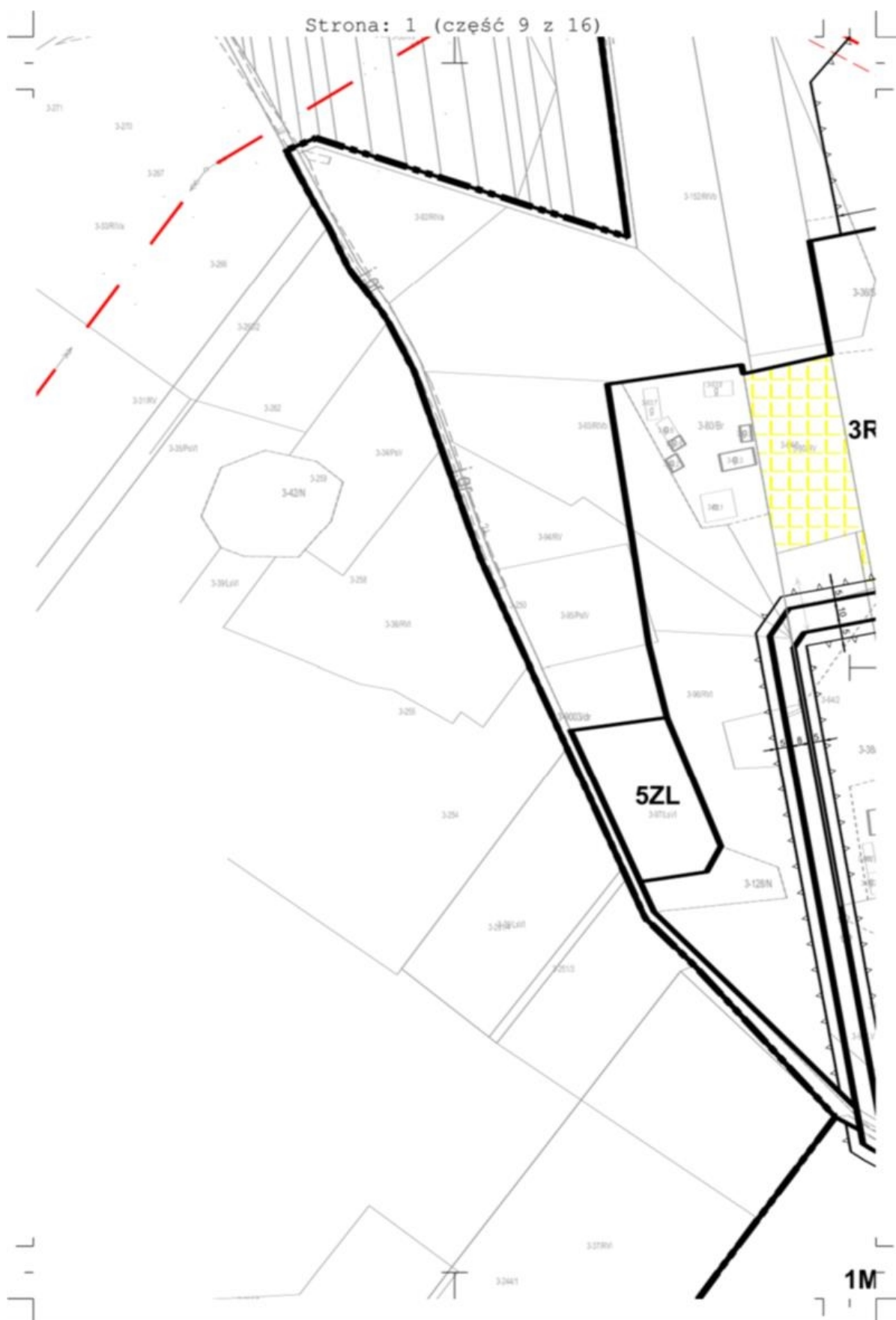




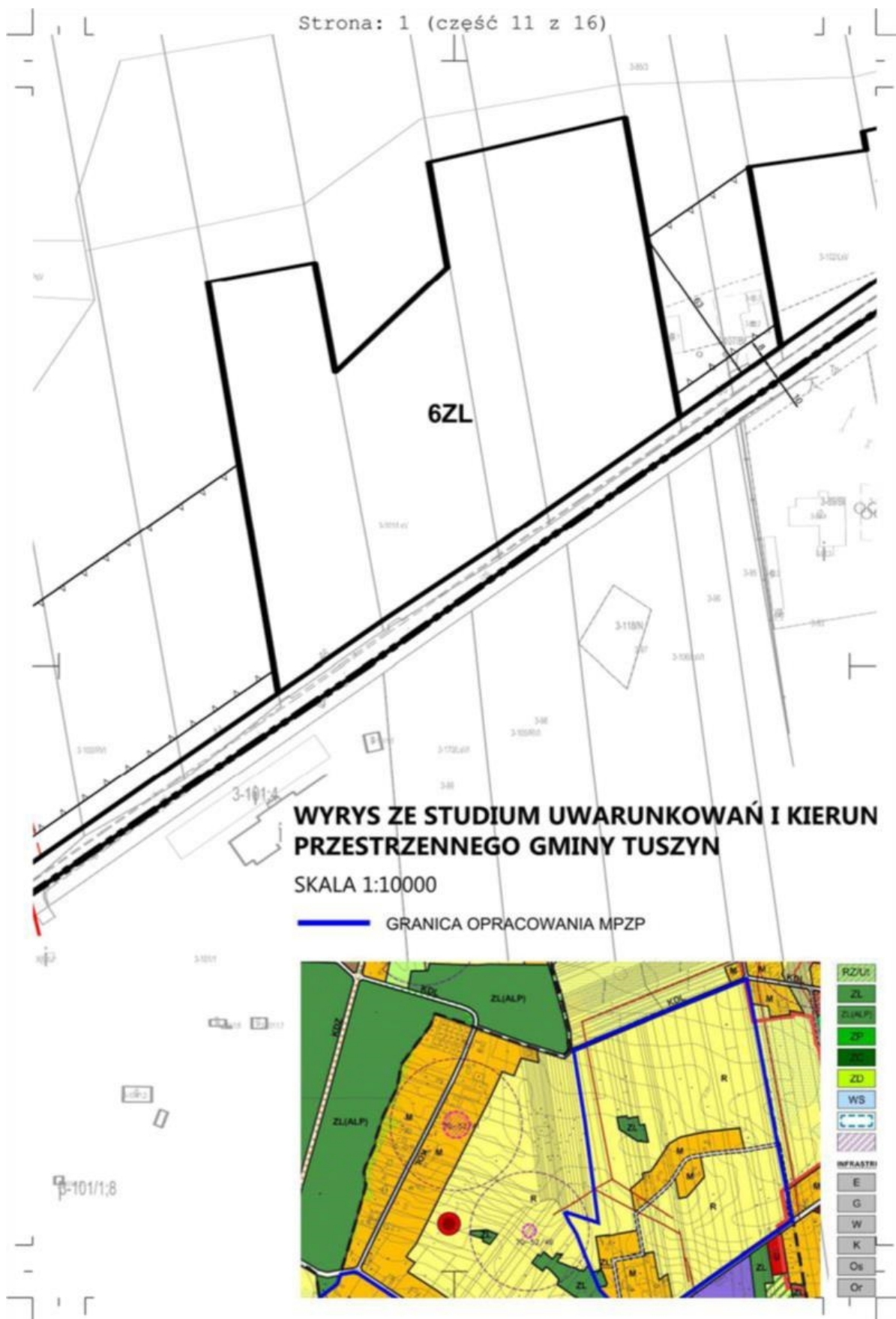


Strona: 1 (część 8 z 16)



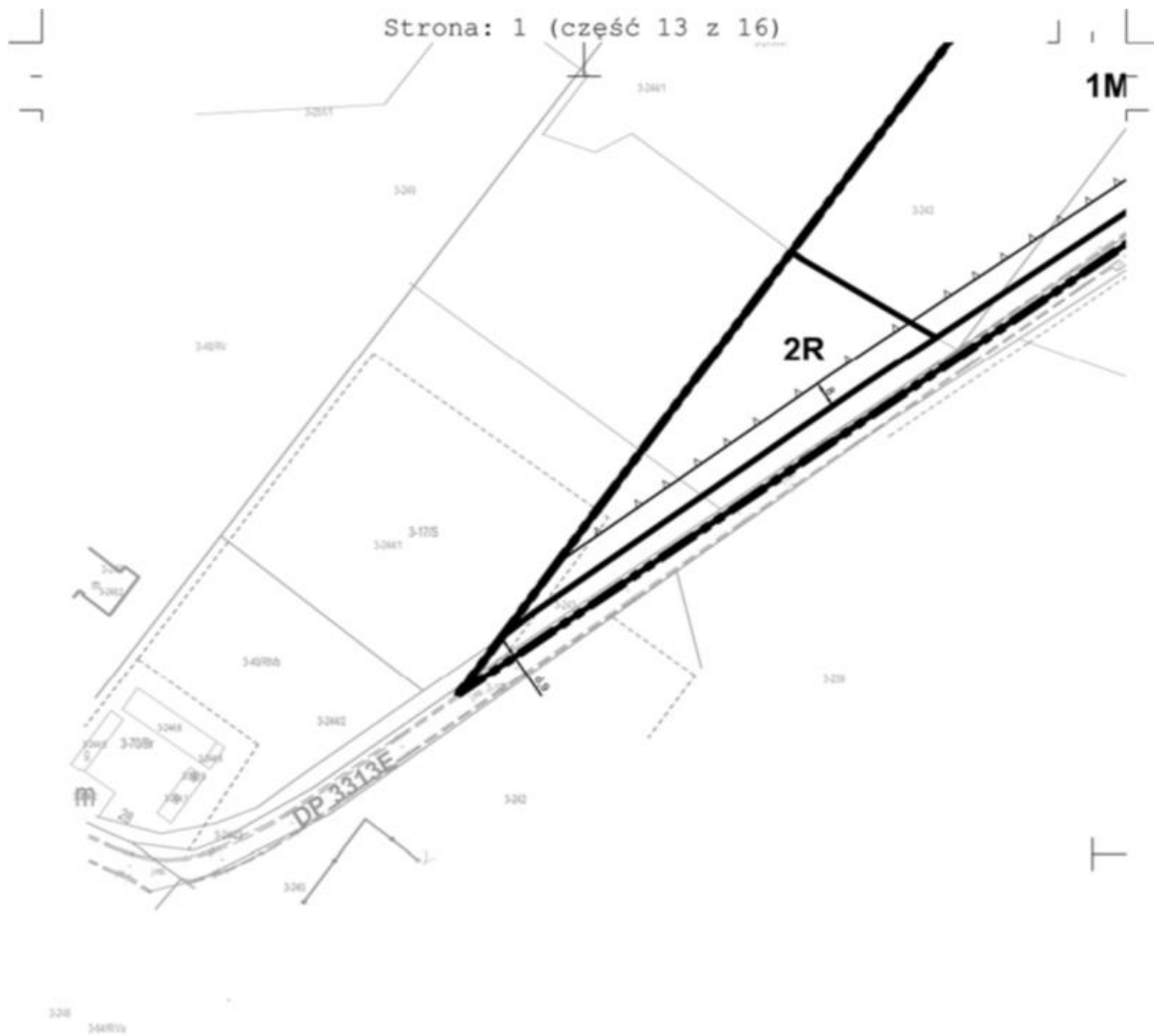




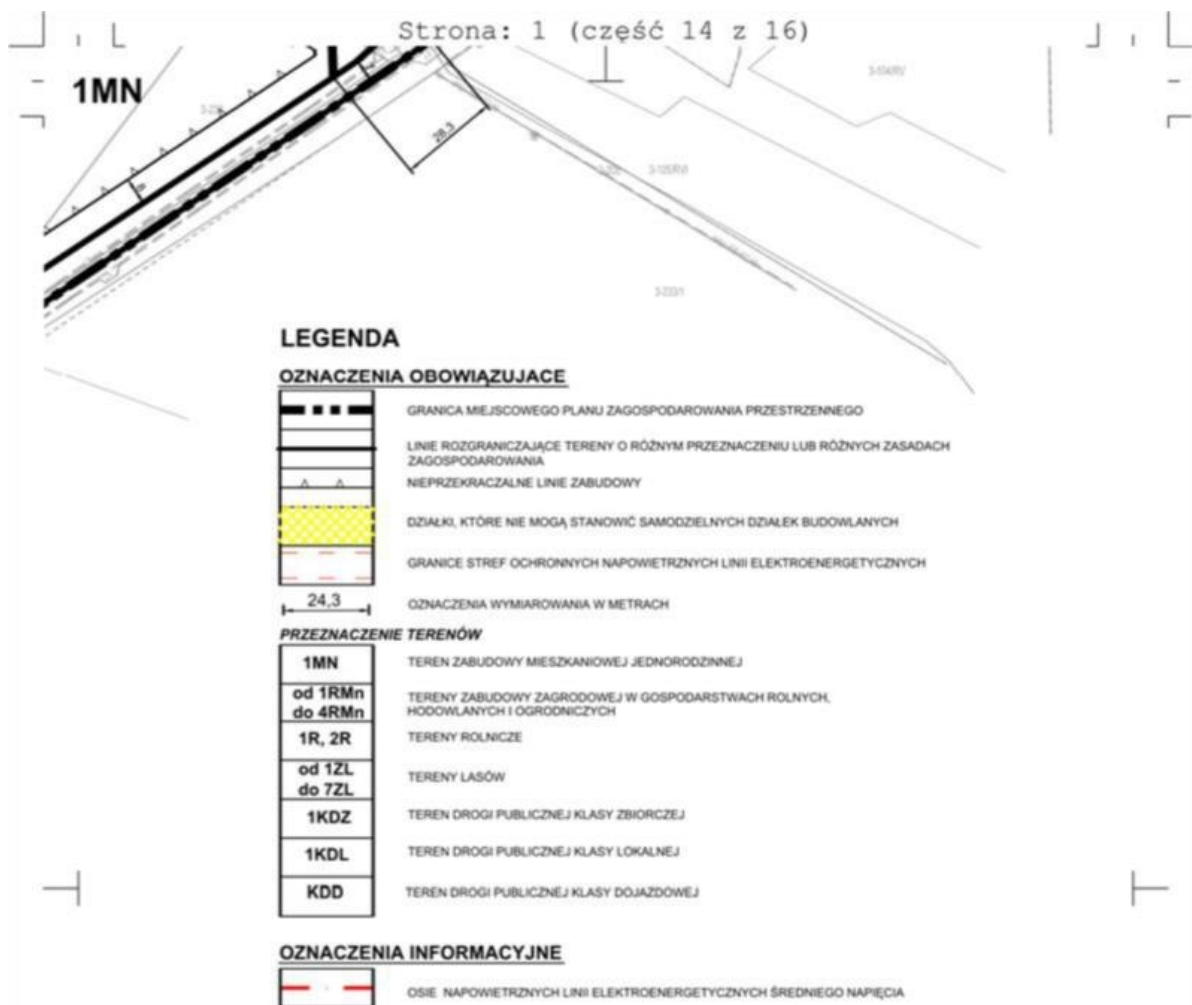




E	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ 15018W)
G	TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWNICZEJ - STACJE REDUKCYJNE GAZU
W	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - ŹRĘDŁA WODI / STACJE WODOCIĄGOWE
K	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
Os	TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRÓW ODPADÓW
Or	TEREN BYŁEGO SZLAKOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI



Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pt



Strona: 1 (część 15 z 16)

**LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU**

- GRANICE OBSZARÓW DŁUGOTERMINOWYCH ZMIANA STUDIUM (2018)
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TUSZYN
- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEN LUB UPOZAKOCHOWANIA
- GRANICE OBSZARÓW WYKORZYSTUJĄCYCH, WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ O MOCY PRZEKNACZAJĄCEJ 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 FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**STREFA MIESZKALNA**

- M TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODWIEJSKIEGO
- MKS TERENY BUDOWNICTWA ŚRODOWIEJSKIEGO
- MWN TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
- MWN TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO I JEDNORODZINNEGO
- MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
- MNR TERENY MIESZKALNICTWA WYKORZYSTANEGO
- MNL TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO I OBIEKTÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ

- U TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- UM TERENY USŁUG I MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
- U TERENY USŁUG
- U TERENY USŁUG W ZEROWNE
- UT TERENY USŁUG TURYSTYKI
- US TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- P TERENY DZIAŁALNOŚCI PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNOWYCH, USŁUG, W TYM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m², OBIEKTÓW OŚLUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- PK TERENY UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN
- PE TERENY PERSPEKTYWICZNYCH ŻŁÓŻ KRUZYWA, WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- K TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA

STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- PPD TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ
- R TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE)
- R TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZAŁĘSIENIA
- RZ TERENY ROLNICZE (JAKO PASTWISKA)



WLANIA PRZESTRZENNEGO
RZOSZOWSKA
 o 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

Strona: 1 (część 16 z 16)

Os	TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW
Or	TEREN BYŁEGO ŚMIAŁOWISKA ODPADÓW PODLEGAJĄCEGO REKULTYWACJI
On	TEREN ŚMIAŁOWISKA ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH
.....	GRANICA REZERWY TERENOWEJ POD ŚMIAŁOWISKO ODPADÓW

KOMUNIKACJA

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

SZLAKI TURYSTYCZNE

---	ŁÓDŹSKI SZLAK KOPNY
.....	ROWEROWY "ŁÓDŹSKA MAJSTRALIA BOKROWA WSKOŁO - ZACHÓD"
.....	ROWEROWY "MĘDŁA BRUNATNEGO"
.....	ROWEROWY "m. JÓSEFA DOMONIECZA"
---	PIEŁZY "OKRĘŻNY WÓDOK ŁÓDŹ"
---	SAMODRODOWY "FRONT WSKOŁO 1914-18"
---	ROWEROWY "TUROVELO"

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

---	LINE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
---	PROPONOWANE PRZEBIEGI NOWYCH DRÓG, DO UŚCIEŚLENIA W MIEJSKOWYCH PLANACH
---	ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
---	WŁOŚCIWOŚĆ PRZEBIEGÓW BULWAJÓW - ŁÓDŹ ZE STRONY, OCHRONA O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m
---	GAZOCIĄGI PRZEBIEGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 WRAZ ZE STRONĄ KONTROLIOWANĄ
---	GAZOCIĄGI PRZEBIEGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 DO LUKWADAJA
---	ELEKTROENERGETYCZNA LINA PRZESYŁOWA 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m
---	ELEKTROENERGETYCZNA LINA PRZESYŁOWA 220 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m
---	NAPĘWNIENIOWE LINES ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 150 kV
---	RADIODLINA
---	PRZEWIOZYWANE LINES ELEKTROENERGETYCZNE DO ZASILANIA GPZ-ów (PRZEBIEGI ORIENTACYJNE)
---	OWERTY POSZUKIWANIE POWIS

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

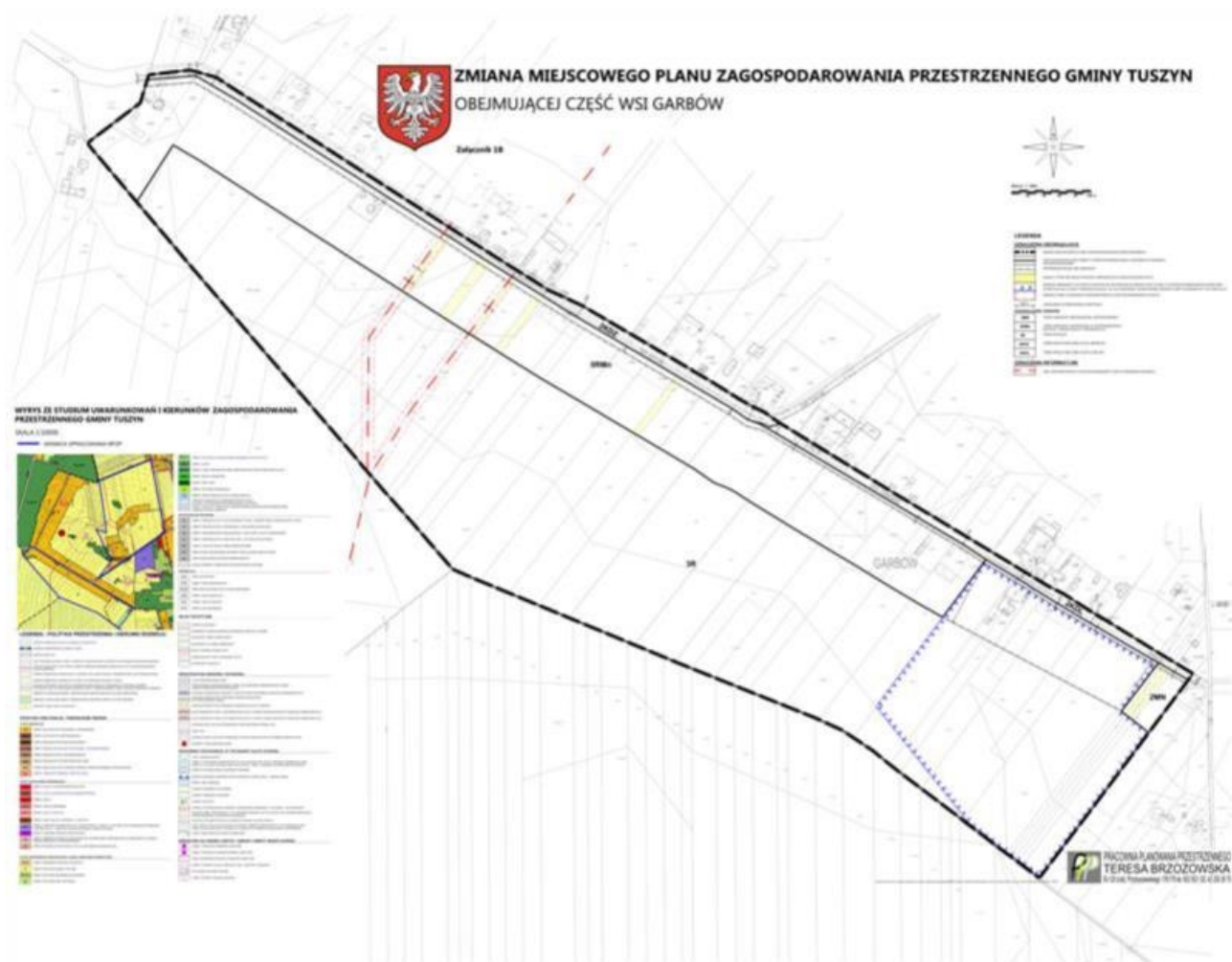
---	CIĘKO I ZBIORNIKI WODNE
---	TERENY O WARTOŚCIACH NIEKORZYSTNYCH DLA BUDOWNICTWA, DOLNY RZECZNE, OBIĘŻENIA DOLNE
---	TERENY O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH, TERENY NARAŻONE NA OKRESOWE PODTAPANIE
---	OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI
---	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (SZMP) NR 401 - NIECKA ŁÓDŹSKA
---	TERENY ZMIŁOCOWANE
---	GRANICE "REZERWATU WOLBÓRKA"
---	GRANICE "REZERWATU MOLENGA"
---	POWIĄZANIE PRZYRODY
---	GRANICE PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKIEGO"
---	GRANICE KRAJOWO PRZYRODNICZEGO - KULTUROWEGO ZOBOWIĄZANIA Z AKTUALIZACJĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO AGLOMERACJI ŁÓDŹSKIEGO
---	GRANICE UOKREŚLONYCH, NIEKSPLOATOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALNYCH
---	PASY ZIELONE IZOLACYJNE SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZELIŻACZYNYCH POD MIESZKANICTWEM PRZED UCIAŻLIWOSCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
---	STREFFY SANITARNE DO CZYNNOŚCI OMIĘTARZY

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

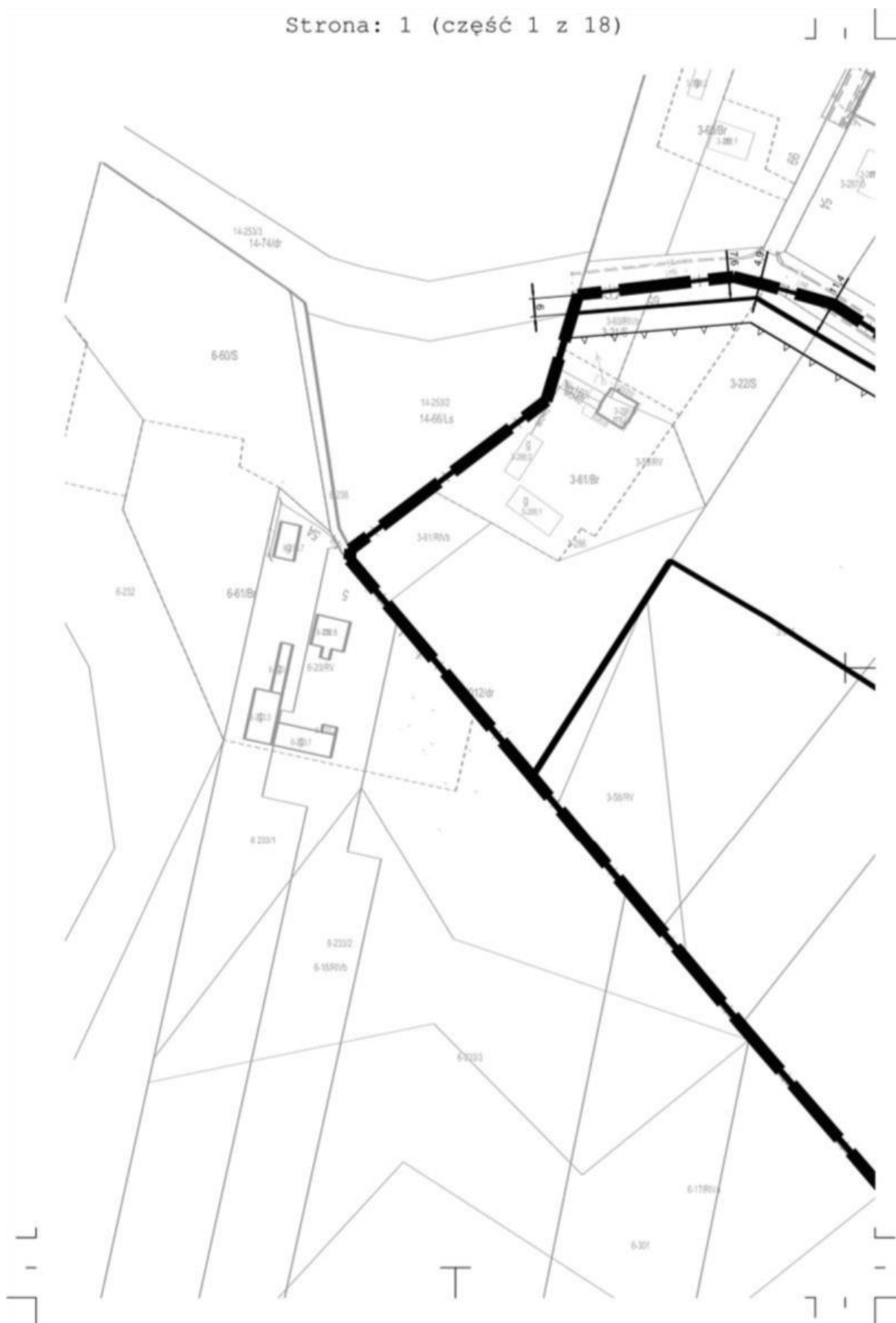
---	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ KSIĘGOWNI ZABYTKÓW
---	PARKI PODWORSKE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	STREFFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTOWNICZNEGO
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
---	STREFFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

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

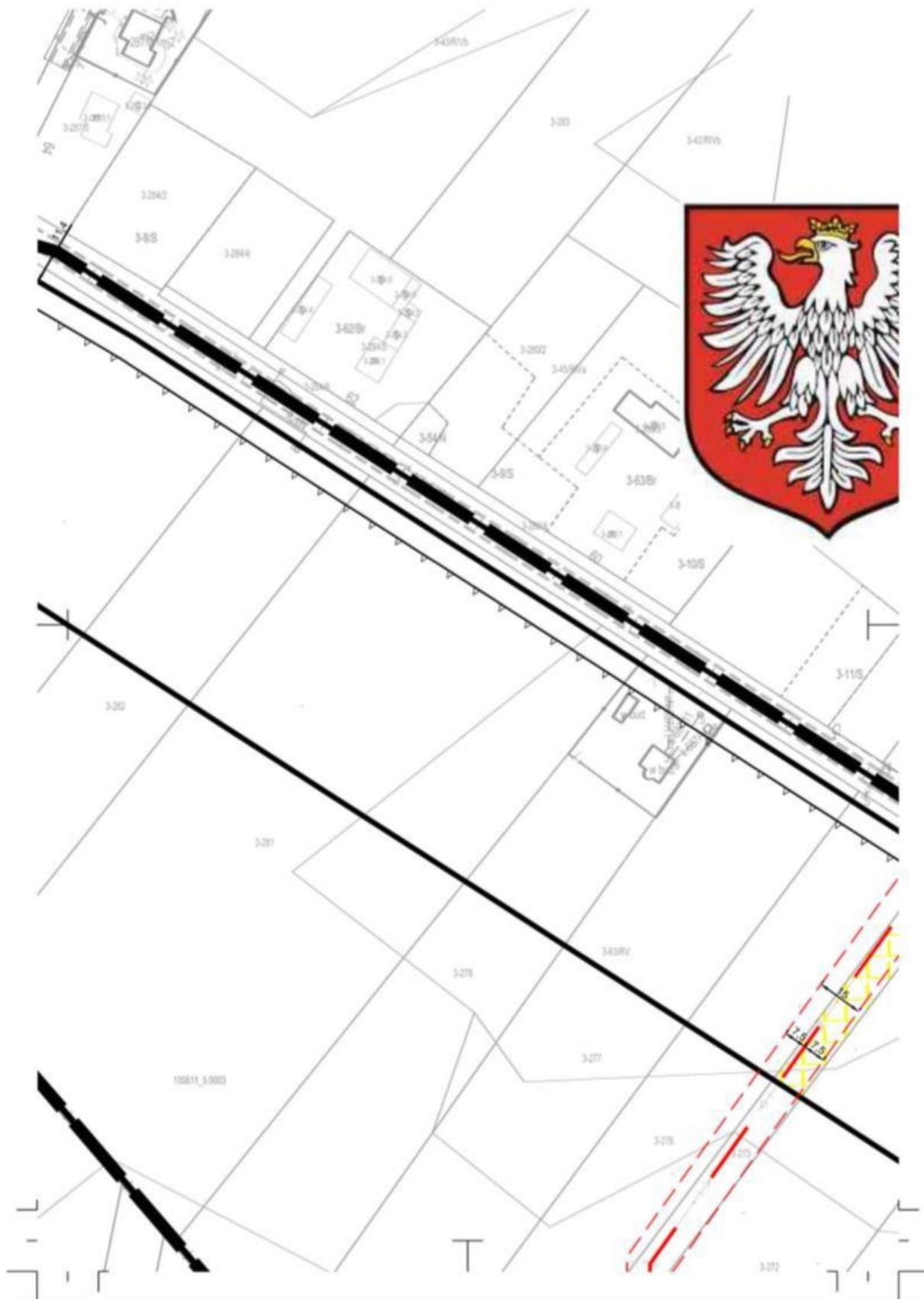
Rysunek planu



Strona: 1 (część 1 z 18)



Strona: 1 (część 2 z 18)

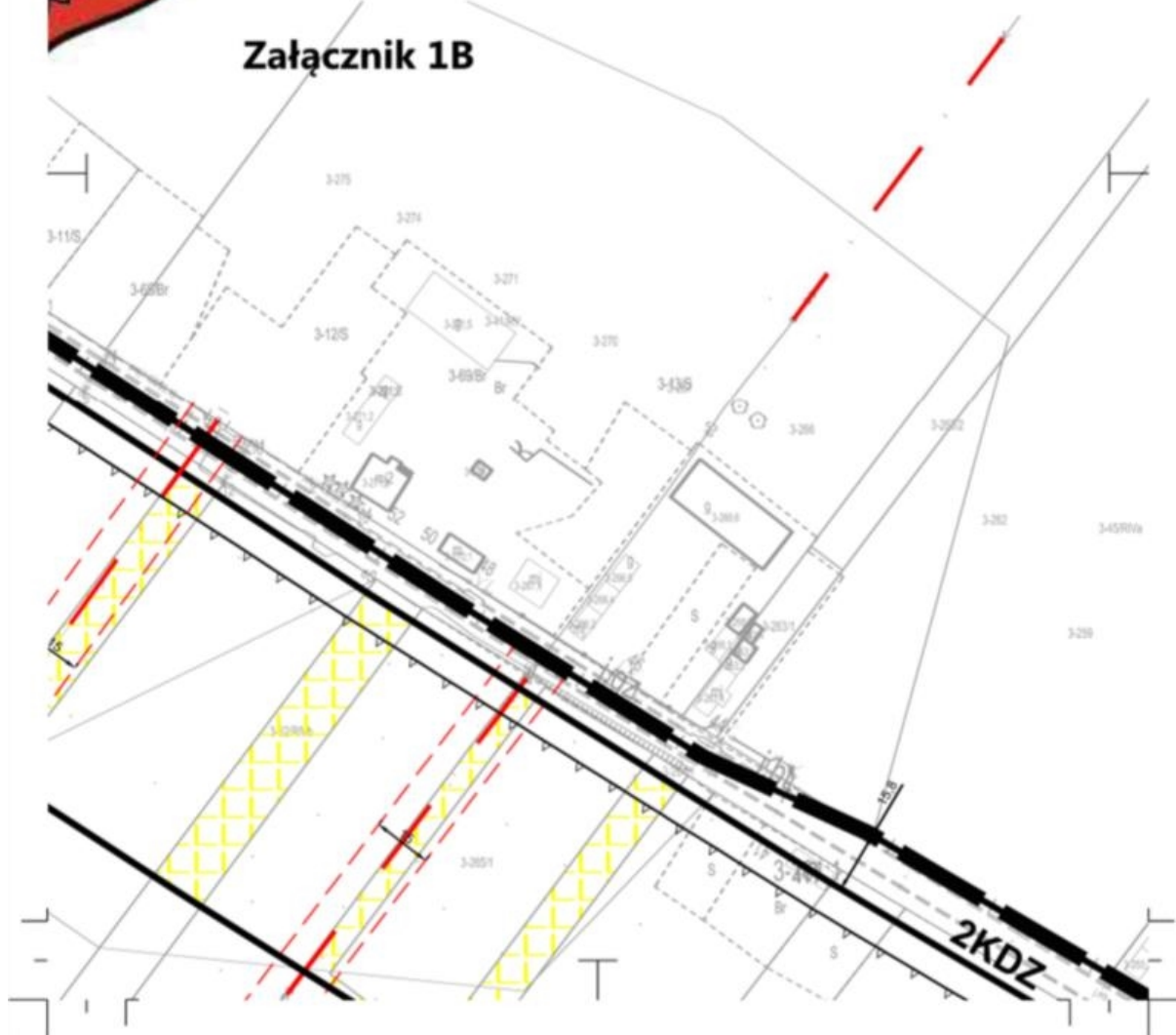


Strona: 1 (część 3 z 18)



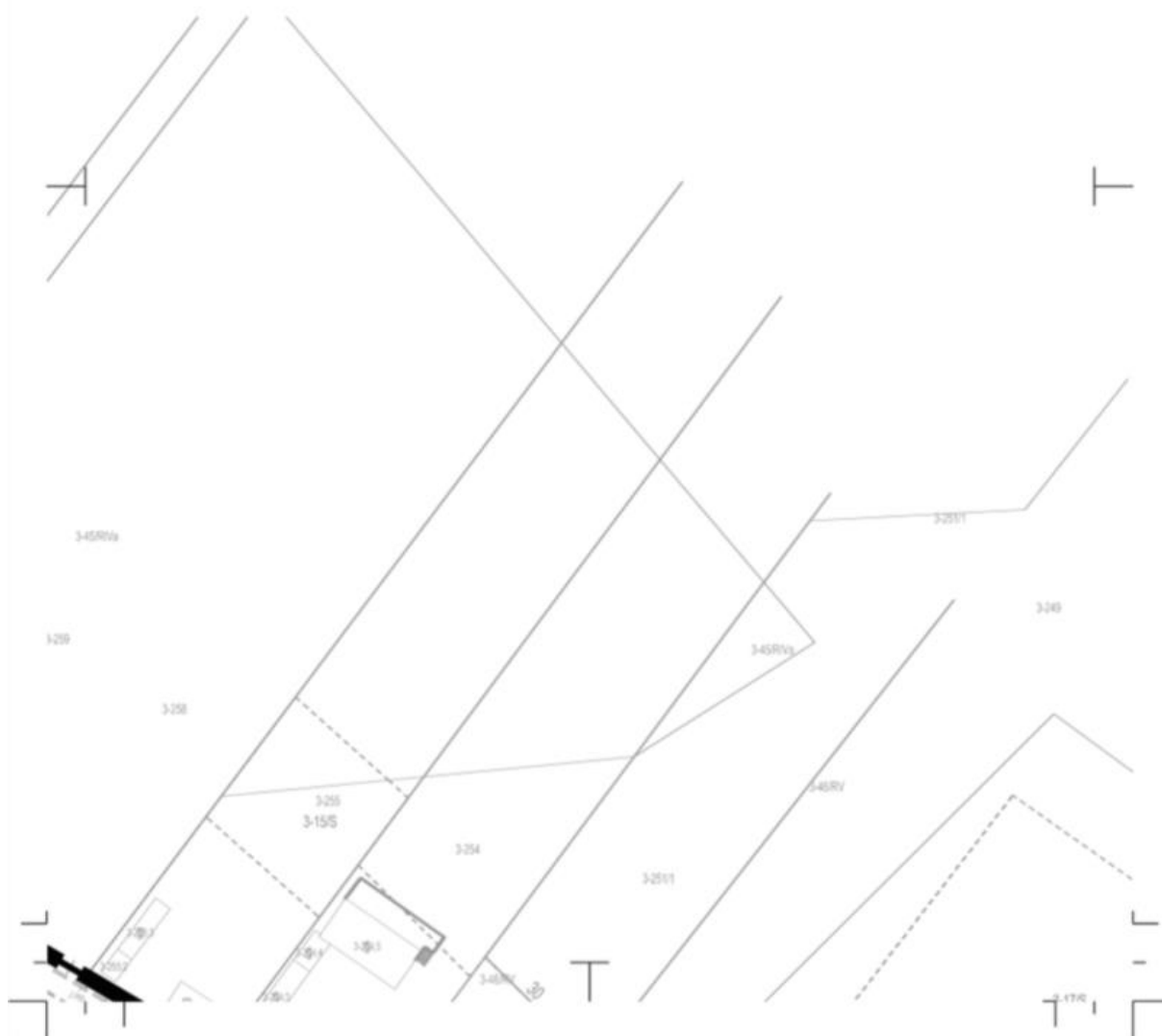
ZMIANA MIEJSCOWEGO OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ WS

Załącznik 1B



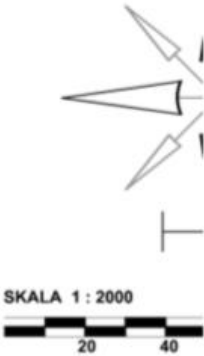
Strona: 1 (część 4 z 18)

GO PLANU ZAGOSPODARO NSI GARBÓW



Strona: 1 (część 5 z 18)

ROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

OZNACZENIA OB

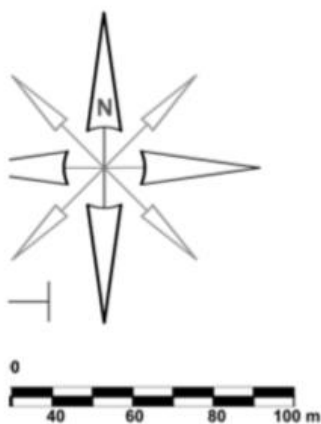
	GRAN
	LINE
	ZAGC
	NIEPI
	DZIAL
	GRAN
	W INE
	GRAN
	OZNA

PRZEZNACZENIE TER

2MN	TERE
5RMn	TERE
3R	ROLN
	TERE

Strona: 1 (część 6 z 18)

GO GMINY TUSZYN



DA

NIA OBOWIAZUJACE

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ PRODUKCJĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁONECZNEJ W INSTALACJACH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICE STREF OCHRONNYCH TYCH INSTALACJI

GRANICE STREF OCHRONNYCH NAPIĘTOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH

ENIE TERENÓW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH

TEREN ROLNICZY

Strona: 1 (część 7 z 18)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

SKALA 1:10000

GRANICA OPRACOWANIA MPZP



LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

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

- RZUŁ TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZ
- ZL TERENY LASÓW
- ZL(ALP) TERENY LASÓW ZARZĄDZANE P
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD TERENY CMENTARZY
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁADAWY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- GRANICE PLANOWANYCH ZBIORÓW ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PROC
- STREŻY LOKALIZACJI OBIEKTÓW (OSRODKI HODOWLI ZWIERZĄT)

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- E TERENY INFRASTRUKTURY ELEI
- G TERENY INFRASTRUKTURY GAZ
- W TERENY INFRASTRUKTURY WOC
- K TERENY INFRASTRUKTURY KAN
- Os TERENY PUNKTÓW SELEKTYWNY
- Or TEREN BYŁEGO ŚMIAŁOWISKA C
- On TEREN ŚMIAŁOWISKA ODPADÓW
- GRANICA REZERWY TERENOWE

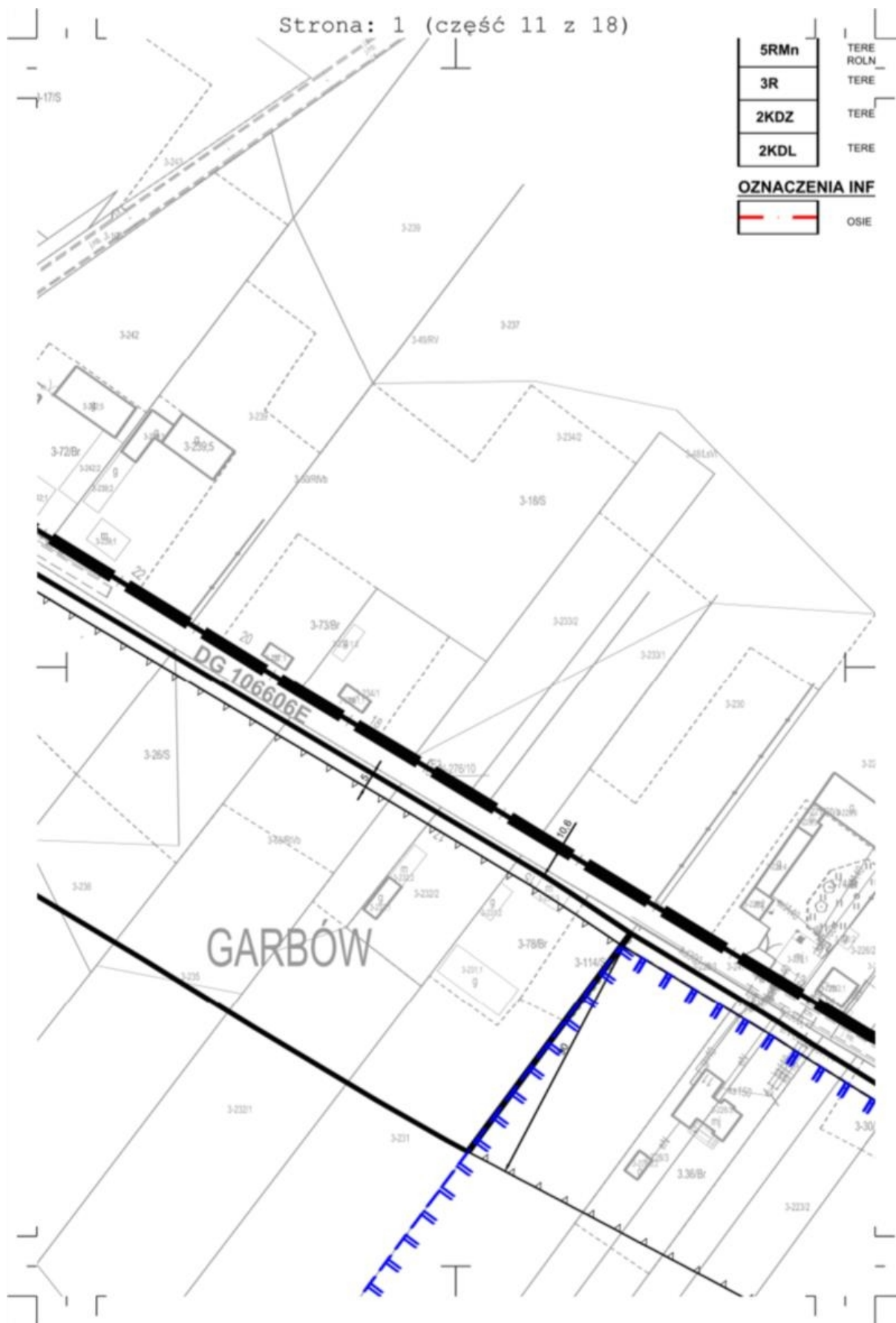
- KOMUNIKACJA
- KDA TERENY AUTOSTRADY
- KDS TERENY DRÓG EKSPRESOWYCH
- KDGP TERENY DRÓG GŁÓWNEJ RUCHU
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KPX TERENY PLACU MIEJSKIEGO

- SZLAKI TURYSTYCZNE
- ŁÓDZKI SZLAK KONNY
- ROWEROWY ŁÓDZKA MAGISTR
- ROWEROWY "WĘGŁA BRUNATNE"
- ROWEROWY "św. JÓZEFA DOMON"
- PĘSKO "OKRĘŻNY WOKÓŁ ŁÓDZ"









Strona: 1 (część 12 z 18)

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH

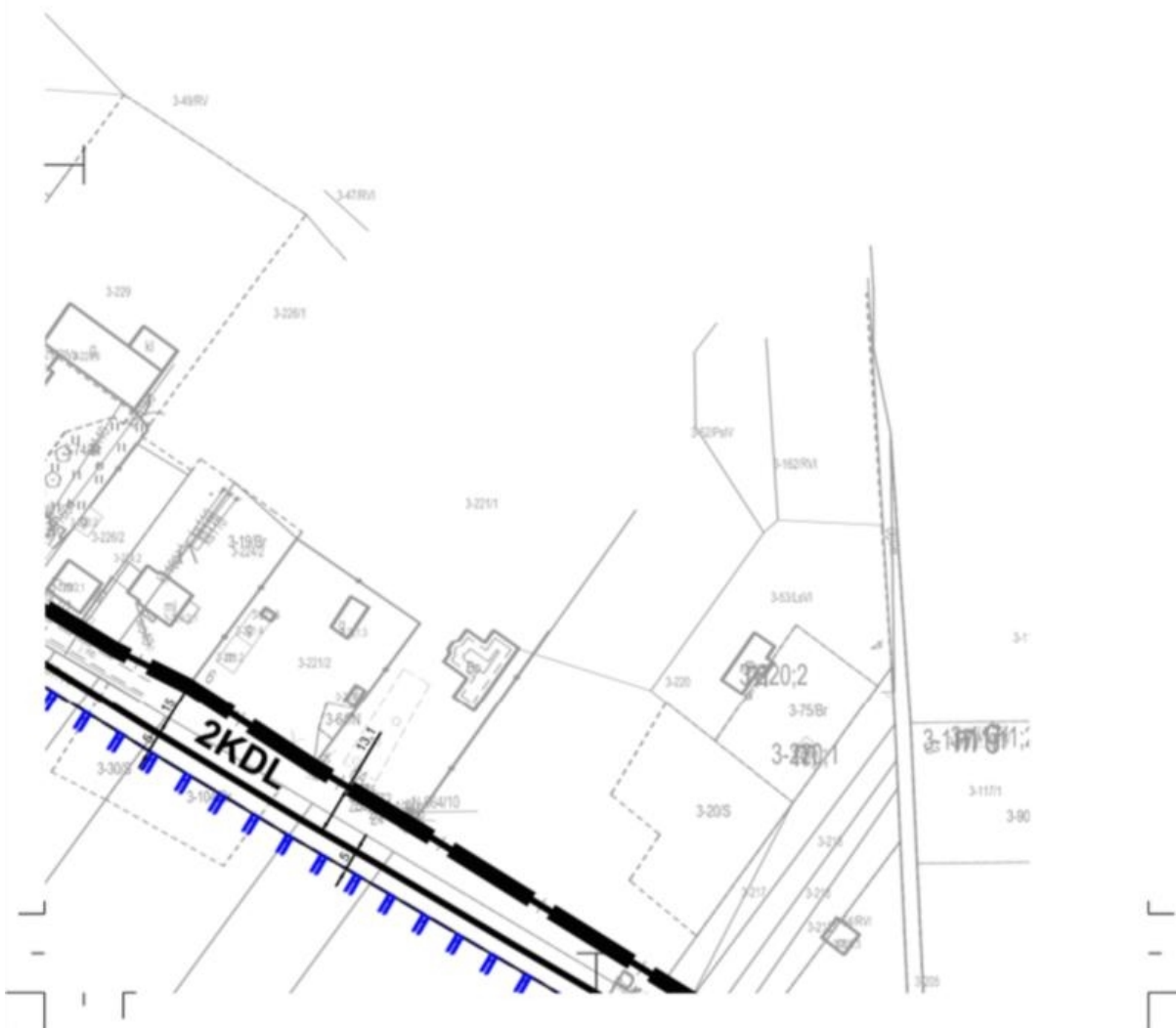
TEREN ROLNICZY

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

INFORMACJE

OSIE NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



Strona: 1 (część 13 z 18)

	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM (2018)
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TUSZYŃ
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ LUB UPORZĄDKOWANIA
	GRANICE OBSZARÓW POEKSPLOATACYJNYCH, WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI
	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, 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 FUNKCYJNALNA - 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 ZIEMOWICIE
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
	TERENY OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNOWYCH, USŁUG, W TYM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m², OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŻ KOPALIN
	TERENY PERSPEKTYWICZNYCH ŻŁOŻ KRUSZYWA, WYDZICZONE W OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA

STREFA PRZYRODNICZA GRAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

	TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE)
	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALEŚNIENIA
	TERENY ROLNICZE (ŁĄKA, PASTWISKA)

	ROWEROWY "m. JOZEF DOMON"
	PIESZY "OKREŚLONY WOKÓŁ ŁÓDŹ"
	SAMODRODOWY "FRONT WSCH"
	ROWEROWY "EUROVELO"

INFRASTRUKTURA DROGOWA I T

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI
	PROPONOWANE PRZEBIEGI NOWO ZAGOSPODAROWANIA PRZYSTANKÓW
	RUROCIĄG PRZESYŁOWY SUŁKI
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKI ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKI
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
	RADIO LINIA
	PRZEWIDYWANE LINIE ELEKTRYCZNE
	ODWRĘTY POSZUKIWAWCZY PG

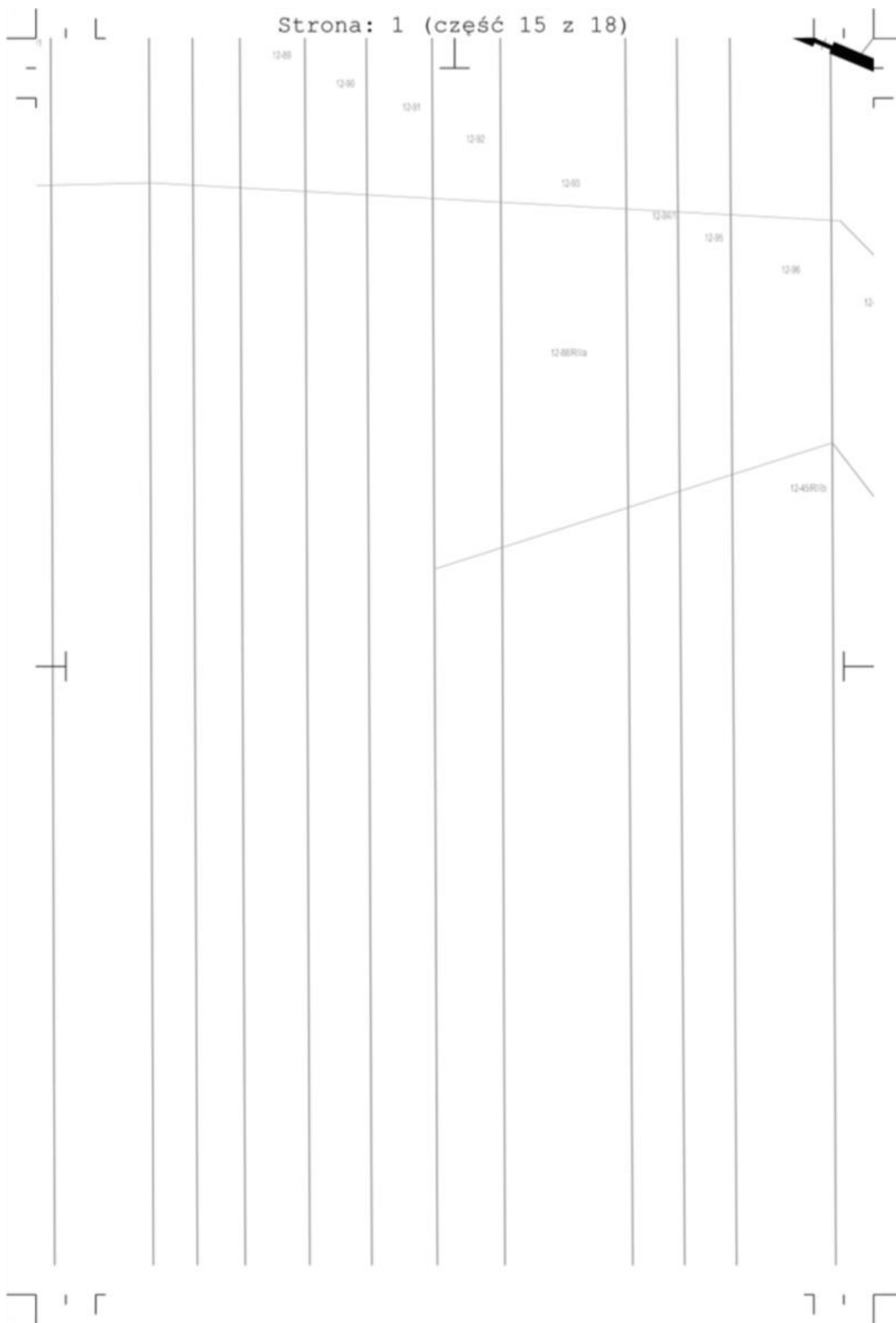
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W

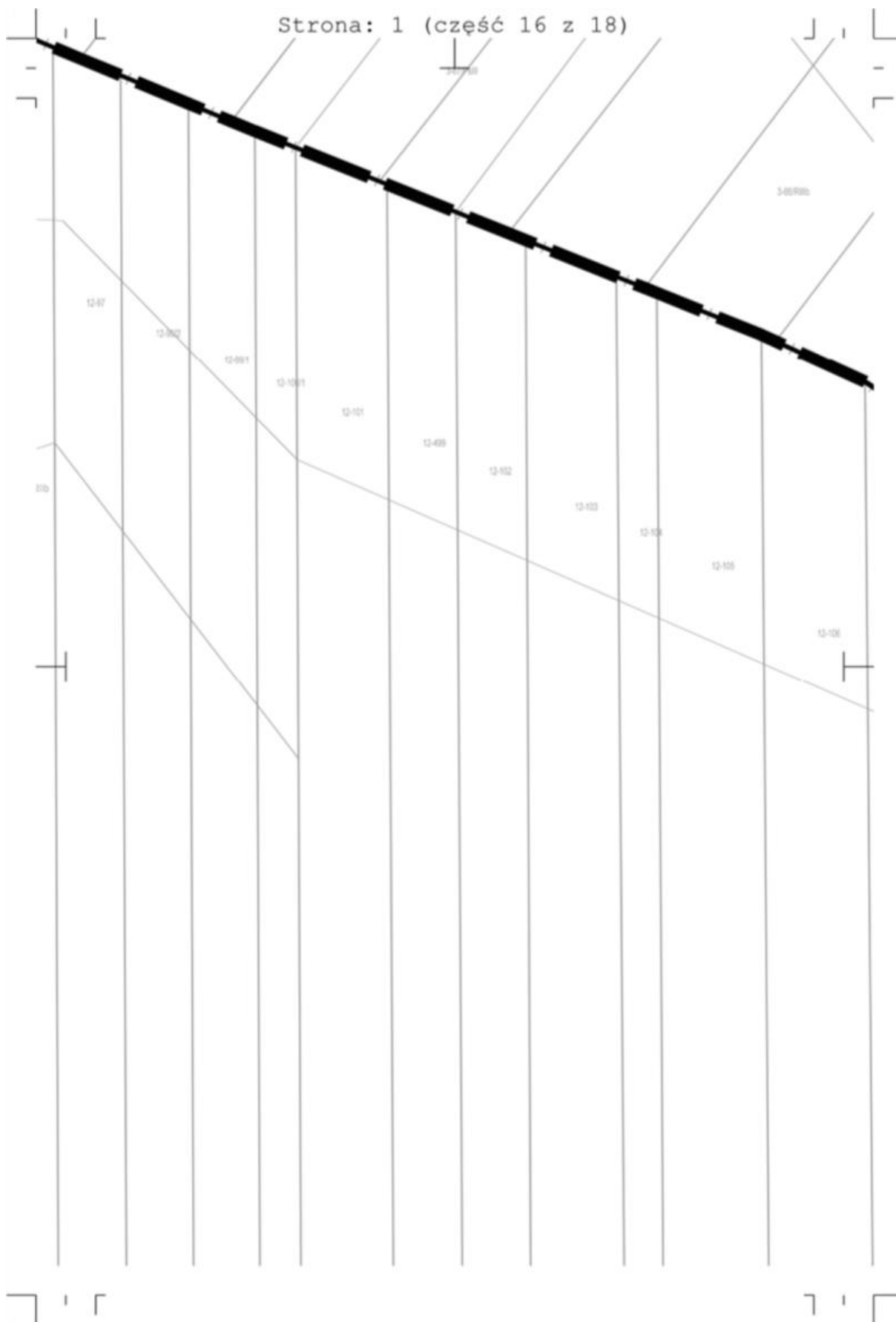
	CIĘKI I ZBIORNIKI WODNE
	TERENY O WYNIKACH NIEKORZYSTNYCH DO ZABUDOWY
	TERENY O WYSOKIM POZIOMIE
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
	TERENY ZMIERZĄCE DO MORZA
	GRANICE "REZERWATU WOLIŃSKICH"
	GRANICE "REZERWATU MOLEŃSKIEGO"
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICE PROPONOWANEGO ODCINKA
	GRANICE KRĘGU PRZYRODNICZEGO PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŻ KOPALIN
	PASY ZIELENI ODDZIELAJĄCE STREFY SANITARNE DO CZYNNYCH

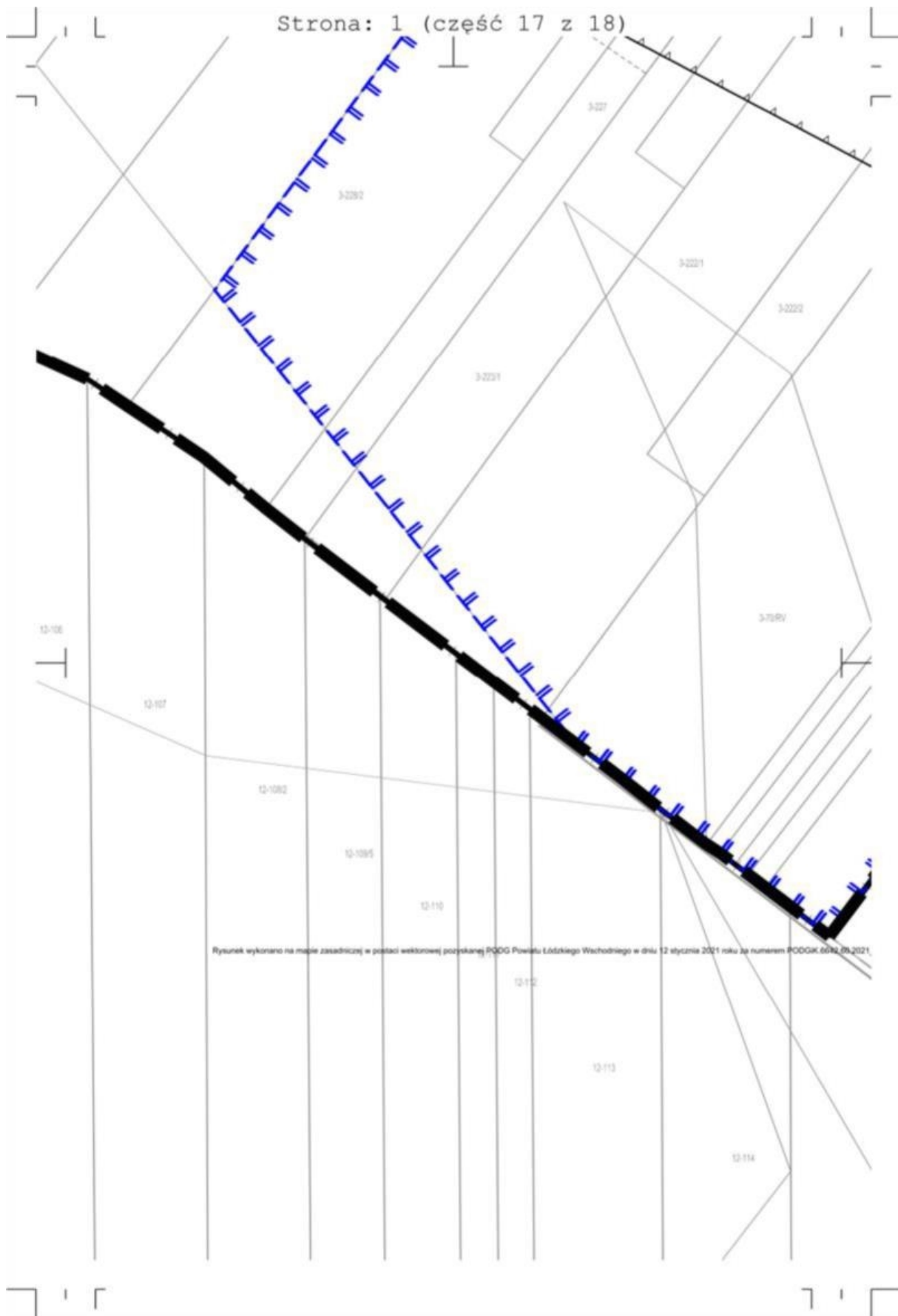
DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZAB

	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	PARK PODWORSKI WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFY OCHRONY UKSZTAŁTU I LINII KRAJOBRAZU
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Strona: 1 (część 14 z 18)	
OSIĘĆ DOMOWICZA WÓDKA ŁÓDZKA FRONT WSKAZUJĄCY 1914-15 OWOŁO	12-01 12-02 12-03 12-04 12-05
OGÓLNA I TECHNICZNA ZAJĘCIE DROGI PRZEBIEGI NOWYCH DROG, DO UŚCIEŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH I WŁAŚCIWOSTACH WŁOŚCIWOSTY SŁUŻĄCE - LÓDZKA ZE STREFĄ OCHRONNĄ O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m WŁOŚCIWOSTY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 WRAZ KOLEJNICĄ WŁOŚCIWOSTY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 DO LUKOWACI TYCZNA LINA PRZESYŁOWA 400 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 80 m TYCZNA LINA PRZESYŁOWA 220 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m INNE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRODKOWE NAPIĘCIA 150 kV INNE ELEKTROENERGETYCZNE DO ZASILANIA GPZ-ów (PRZEBIEGI ORIENTACYJNE) KRAJOWE PŁAN RODZAJE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ WODNE WŁOŚCIWOSTY NIEKORZYSTNYCH DLA BUDOWNICTWA; DOLINY RZECZNE, OBNIEŻENIA DOLNE, OMIOTOWE WÓD ŚRUBOWYCH, TERENY NARAŻONE NA OKRESOWE PODTAPANIE WÓDNEGO ZAGROŻENIA POWODZI EGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA OWOŁO WATU WOLBÓRKA WATU MOLENA ZY OWOŁO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWOŚCI "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKIEGO" PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO ZGODNIE Z AKTUALIZACJĄ PLANU ZAGOSPODAROWANIA O WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO WENTOWANYCH, NIEEKSPLOATOWANYCH ŻŁOŻ KOPALIN LACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEDZNAZONYCH POD MIESZKAŁNICTWO WŁOŚCIWOSTY WYNIKAJĄCE Z SĄSIEDZTWA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WŁOŚCIWOSTY CZYNNYCH CMENIARZY OWOŁO I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ WŁOŚCIWOSTY DO REJESTRU ZABYTKÓW WŁOŚCIWOSTY DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW WŁOŚCIWOSTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WŁOŚCIWOSTY UKŁADU URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO WŁOŚCIWOSTY GEOLOGICZNE WŁOŚCIWOSTY ARCHEOLOGICZNE	









LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJACE

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OSIE NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
---	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/476/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/476/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/476/2022

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml