



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 września 2024 r.

Poz. 7066

UCHWAŁA NR V/31/2024 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 13 sierpnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r. poz. 609, poz. 721), art.14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą NR XXXVI/285/21 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego Uchwałą NR LXXXIX/615/2024 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 marca 2024 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującą część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn, będącej integralną częścią planu, załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, stanowiącego załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, określone na załączniku do Uchwały Nr XXXVI/285/21 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie, wyznaczone zostały graficznie na rysunku planu, załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, jako ustalenia graficzne w skali 1: 1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonej klasie przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu konturem linii rozgraniczającej, oznaczony symbolem literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej przylegającej do pasa drogowego, z którego jest główny zjazd na działkę;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określoną w planie klasę przeznaczenia, terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, przy której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania; zakaz ten nie dotyczy elementów budynku, wystających poza jego obrys, na nie więcej niż 1,5 m, takich jak: schody, podesty, pochylnie, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia, oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut obrysu ich zewnętrznych ścian na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 12) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 13) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 8) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachowego;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, wynikają z przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny.

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

- 1) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN** w zakresie ich przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w ramach której mogą być realizowane budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację: wiat, altan ogrodowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielonych dojazdów wewnętrznych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się lokalizację zabudowy, w sąsiedztwie terenów leśnych, w odległościach od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego, jako pomieszczenia wbudowane w ich bryłę a także jako wolno stojących;
- 6) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną;
- 7) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - 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 naturalnym dachówki ceramicznej), grafitu i szarości;
- 8) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych, ustala się 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,
 - b) dopuszcza się stosowanie w budynkach gospodarczych i garażach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej - 1000 m²,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej - 500 m²,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej - 300 m², przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziału wykonywanego;
 - d) w celu wydzielenia działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 8 m,

- f) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
- g) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na obszarze nie mniejszym niż 4 ha;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

4. W zakresie **scalania i podziałów** oraz **podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady:

- 1) możliwość scalania i podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
 - a) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających dróg z dopuszczalnym odchyleniem do 10 stopni.
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 300 m²;
 - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m.

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan – 6 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w parciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 50% jej powierzchni,
 - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 1,5.

6. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się lokalizacje stanowisk archeologicznego AZP 70-52/13, częściowo leżącego w terenie oznaczonym symbolem 2MN;

- 2) w obszarze stanowiska archeologicznego, w przypadku realizacji robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** wskazuje się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka”.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenu dróg: gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL, 3KDL i 4KDL** oraz z drogi powiatowej Nr 2902E oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, dopuszcza się obsługę z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych niewyznaczonych w planie, powiązanych z drogą publiczną;
- 2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu usługowego w zabudowie mieszkaniowej dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **4KDL** ustala się:

- 1) układ dróg, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez drogi wyznaczone w planie;
- 2) parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się:
 - a) przeznaczają się teren oznaczony symbolem **1KDL** pod drogę publiczną klasy lokalnej „L” w ciągu drogi powiatowej, o szerokości, w granicach planu od 8,0 m do 8,1 m,
 - b) przeznaczają się teren oznaczony symbolem **2KDL** pod drogę publiczną klasy lokalnej „L” w ciągu drogi gminnej, o szerokości, w granicach planu zmiennej od 5,5 m do 6,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przeznaczają się teren oznaczony symbolem **3KDL** pod drogę publiczną klasy lokalnej „L” w ciągu drogi gminnej, o szerokości, w granicach planu 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przeznaczają się teren oznaczony symbolem **4KDL** pod drogę publiczną klasy lokalnej „L” w ciągu gminnej, o szerokości, w granicach planu od 5,2 m do 5,6 m;
- 3) w terenie dróg wymienionym w punkcie 2 dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 dopuszcza się miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnych o drogach publicznych.;
- 5) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, że wymienione w pkt 1 tereny dróg publicznych leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka łódzka”.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 8.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Dopuszcza się zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalnie linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się jako podstawowe źródło zaopatrzenie w wodę istniejącą i rozbudowywaną gminną sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody - studni kopanych, lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 10. Ustala się odprowadzanie ścieków:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego wybudowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu powstania tego systemu dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, bądź unieszkodliwiania w przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi w granicy własnych działek budowlanych lub do rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 3) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

§ 12. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródło energii elektrycznej ustala się istniejącą sieć napowietrzno – kablową;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci w formie kablowej oraz budowę nowej zarówno w formie napowietrznej jak też kablowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

§ 13. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, eksploatowanej i budowanej z uwzględnieniem stref kontrolowanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej.

§ 14. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

§ 15. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję 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

§ 17. Wartość stawki procentowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, ustala się w wysokości **30%**.

§ 18. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna, przyjętego uchwałą NR XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2004 r., Nr 235, poz. 2096 i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren dz. 52, 53, 54, 55, 56 obr. 17 w Tuszynie przy ul. Kocha, przyjęta uchwałą NR X/103/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 26 sierpnia 2019 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2019 r., poz. 5176.

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

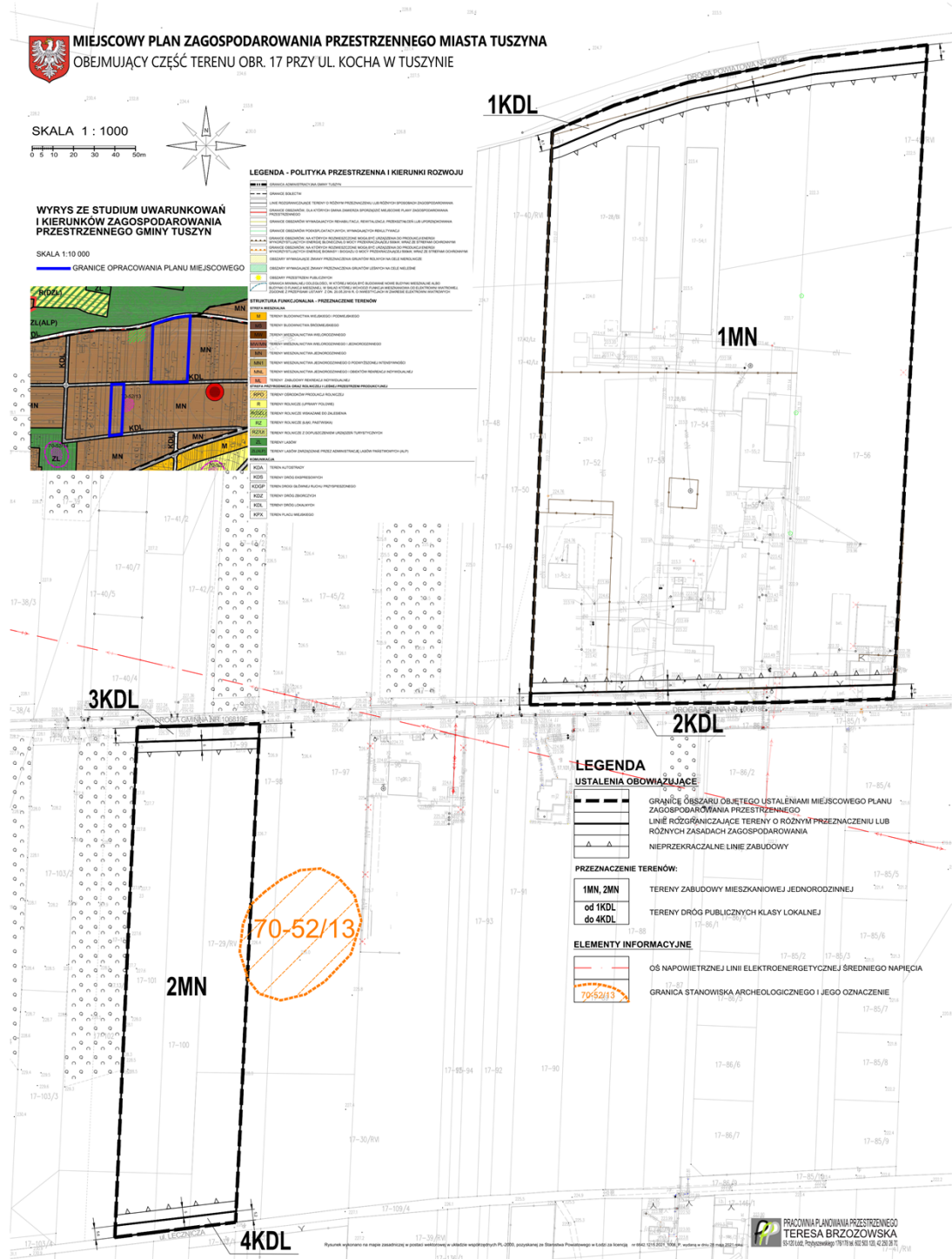
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Rysunek planu

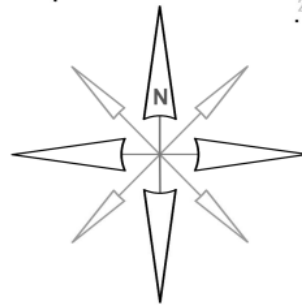
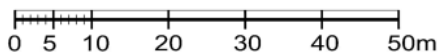




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ TERENU OBR. 17 PRZY I

234.6

SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

SKALA 1:10 000

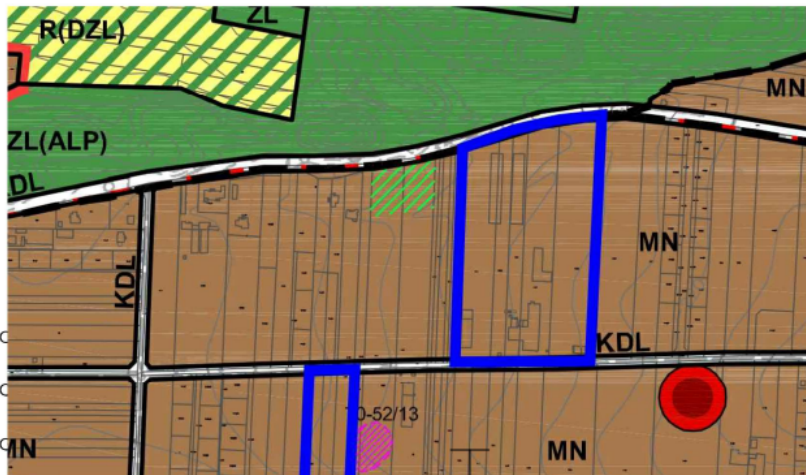
GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA - POLITYK

- GRANICA ADMINISTRACYJNA G
- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERE
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRZYCH WYMAGANA ZMIANA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN
- GRANICE OBSZARÓW POEKSPLOATACJI
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH WYMAGANA ZMIANA WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIE
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH WYMAGANA ZMIANA WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIAN
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIAN
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICA MINIMALNEJ ODLEGŁOŚCI OD BUDYNKÓW O FUNKCJI MIESZANEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - F

- STREFA MIESZKALNA**
- M TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO
 - MŚ TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIASTA
 - MW TERENY MIESZKALNICTWA WIEJSKIEGO
 - MW/MN TERENY MIESZKALNICTWA WIEJSKIEGO
 - MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDYNOGODZINNEGO
 - MN1 TERENY MIESZKALNICTWA JEDYNOGODZINNEGO
 - MNL TERENY MIESZKALNICTWA JEDYNOGODZINNEGO
 - ML TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZE**
- RPO TERENY OŚRODKÓW PRZEPRACOWANIA
 - R TERENY ROLNICZE (UPRAWY FUNKCYJNALNE)
 - RPO TERENY OŚRODKÓW PRZEPRACOWANIA



PLAN PRZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYNA DLA UL. KOCHA W TUSZYNIE

1KDL

KLASYFIKACJA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

TERENY W GMINIE TUSZYN

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA

WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCEN LUB UPORZĄDKOWANIA

POEKSPLOATACYJNYCH, WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI

NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII
ENERGIE SŁONECZNĄ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII
ENERGIE BIOMASY I BIOGAZU O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

CELE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

CELE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

TERENY PUBLICZNYCH

ODLEGŁOŚCI, W KTÓREJ MOGĄ BYĆ BUDOWANE NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ALBO
MIEJSCOWOŚCI, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZI FUNKCJA MIESZKANIOWA OD ELEKTROWNI WIATROWEJ,
Zgodnie z art. 20.05.2016 R. O INWESTYCYJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH

LNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

LNA - TERENY WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO

LNA - TERENY ŚRÓDMIEJSKIEGO

LNA - TERENY WIELORODZINNEGO

LNA - TERENY WIELORODZINNEGO I JEDNORODZINNEGO

LNA - TERENY JEDNORODZINNEGO

LNA - TERENY JEDNORODZINNEGO O PODWYŻSZONEJ INTENSYWNOŚCI

LNA - TERENY JEDNORODZINNEGO I OBIEKTÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ

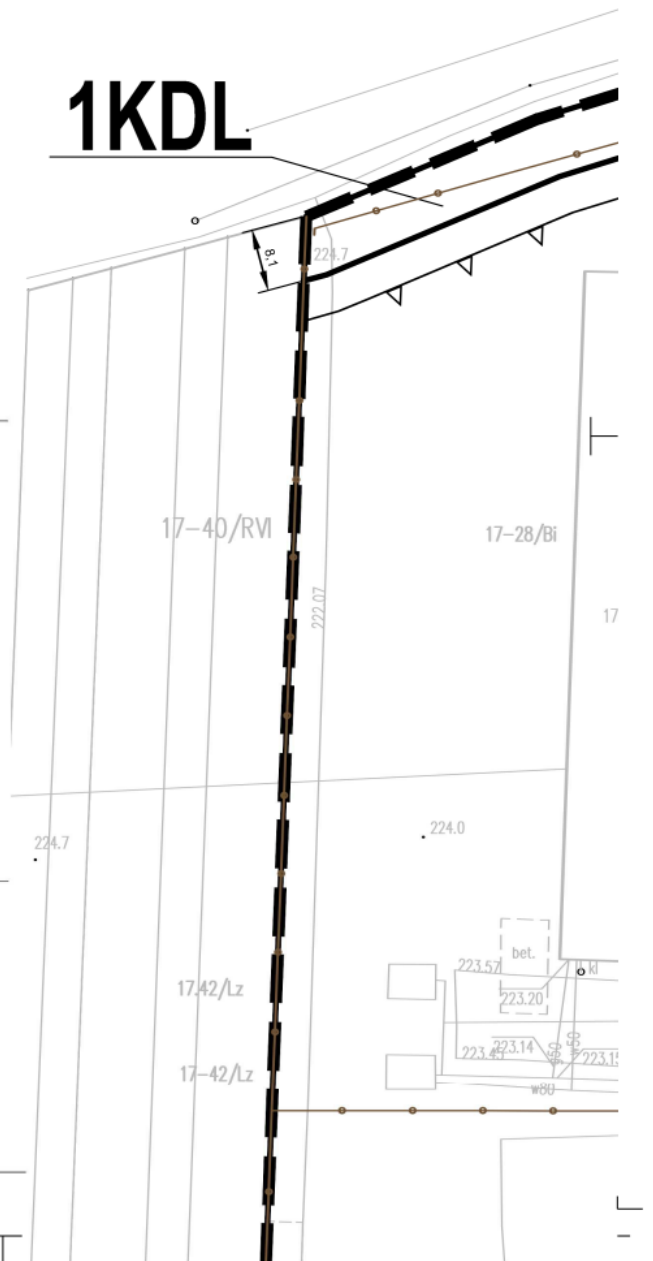
LNA - TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

LN - PRZEZNACZENIE TERENÓW

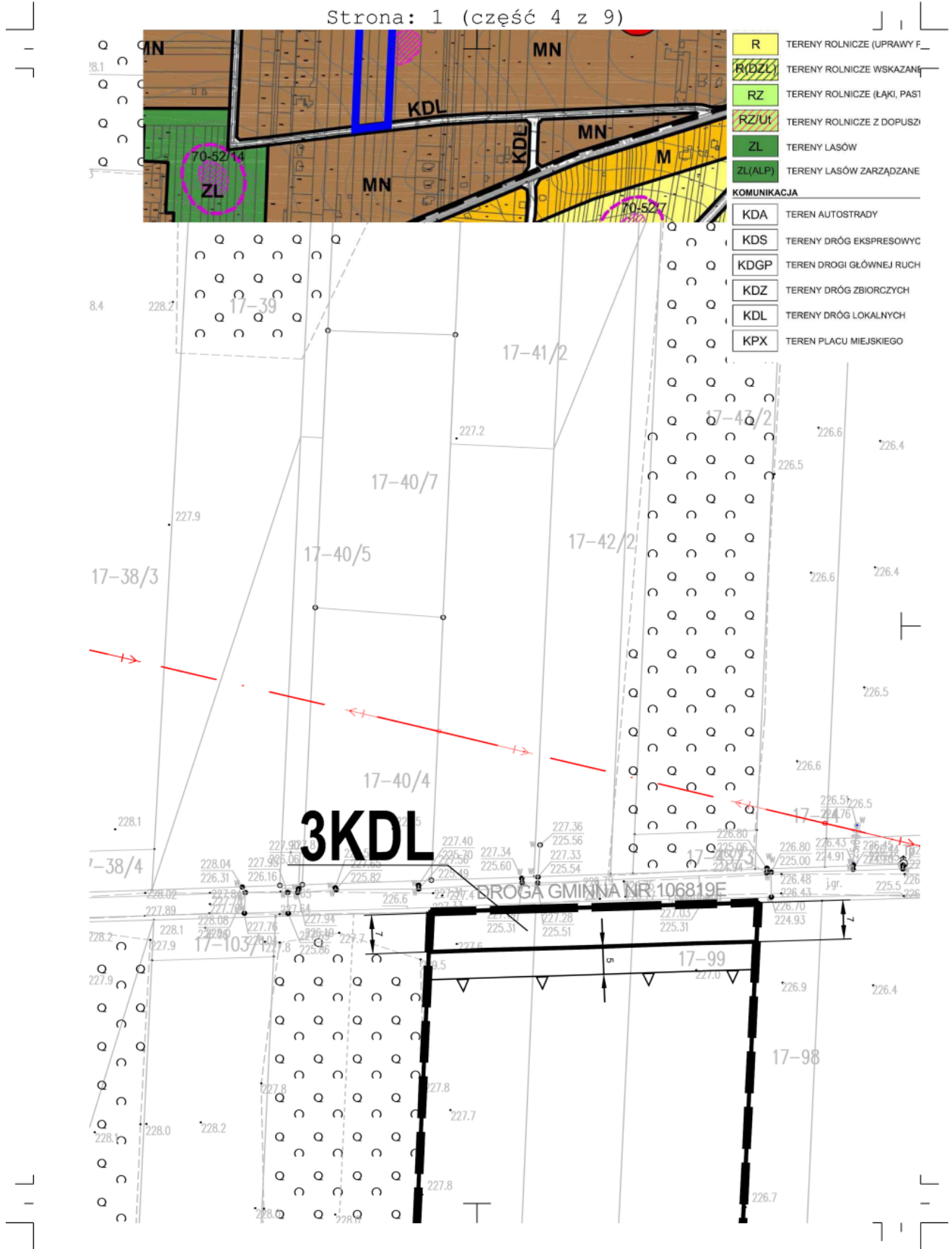
LN - TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ

LN - TERENY PRAWY POŁOWEJ

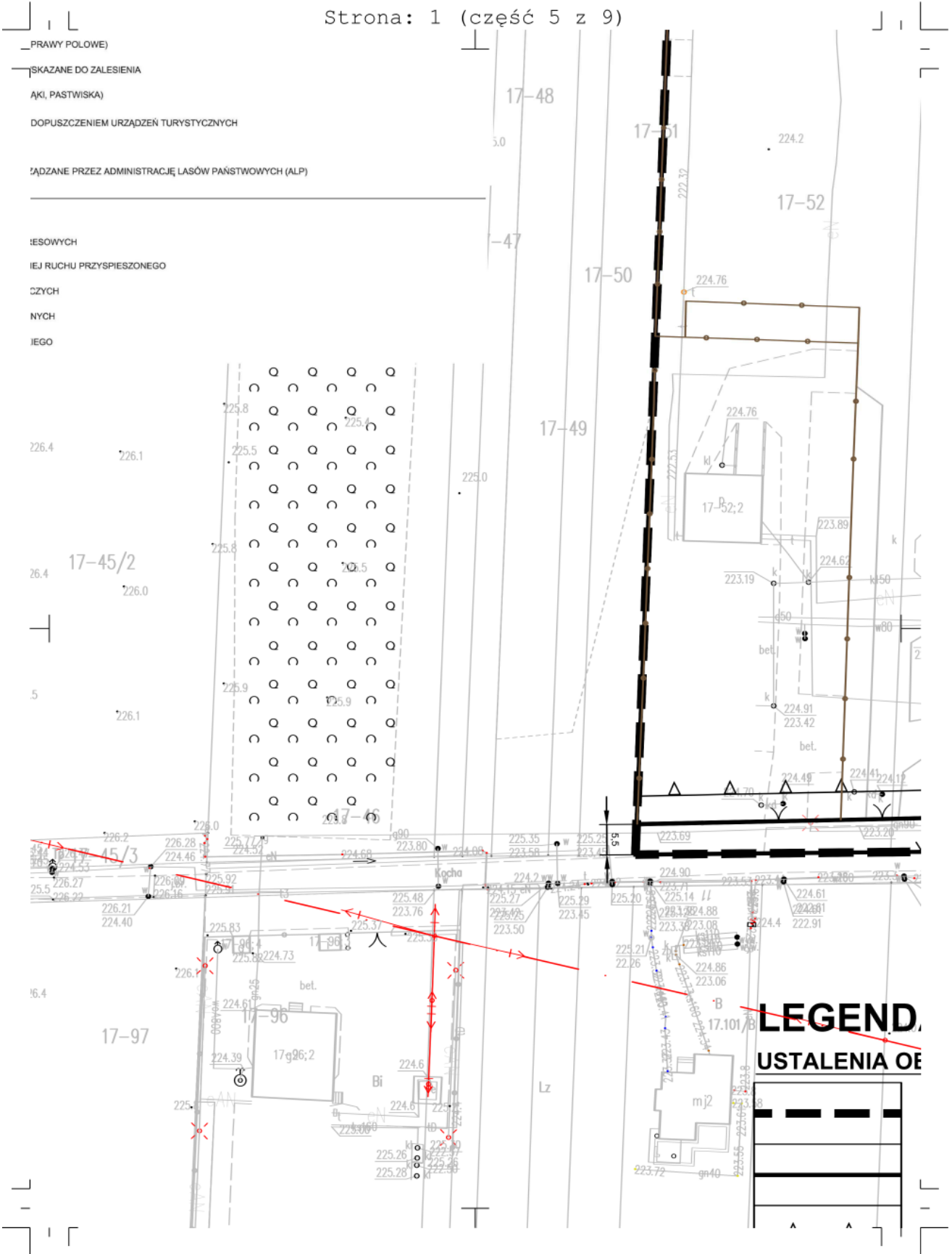
LN - TERENY WYKAZANE W PLANIE



Strona: 1 (część 4 z 9)



Strona: 1 (część 5 z 9)

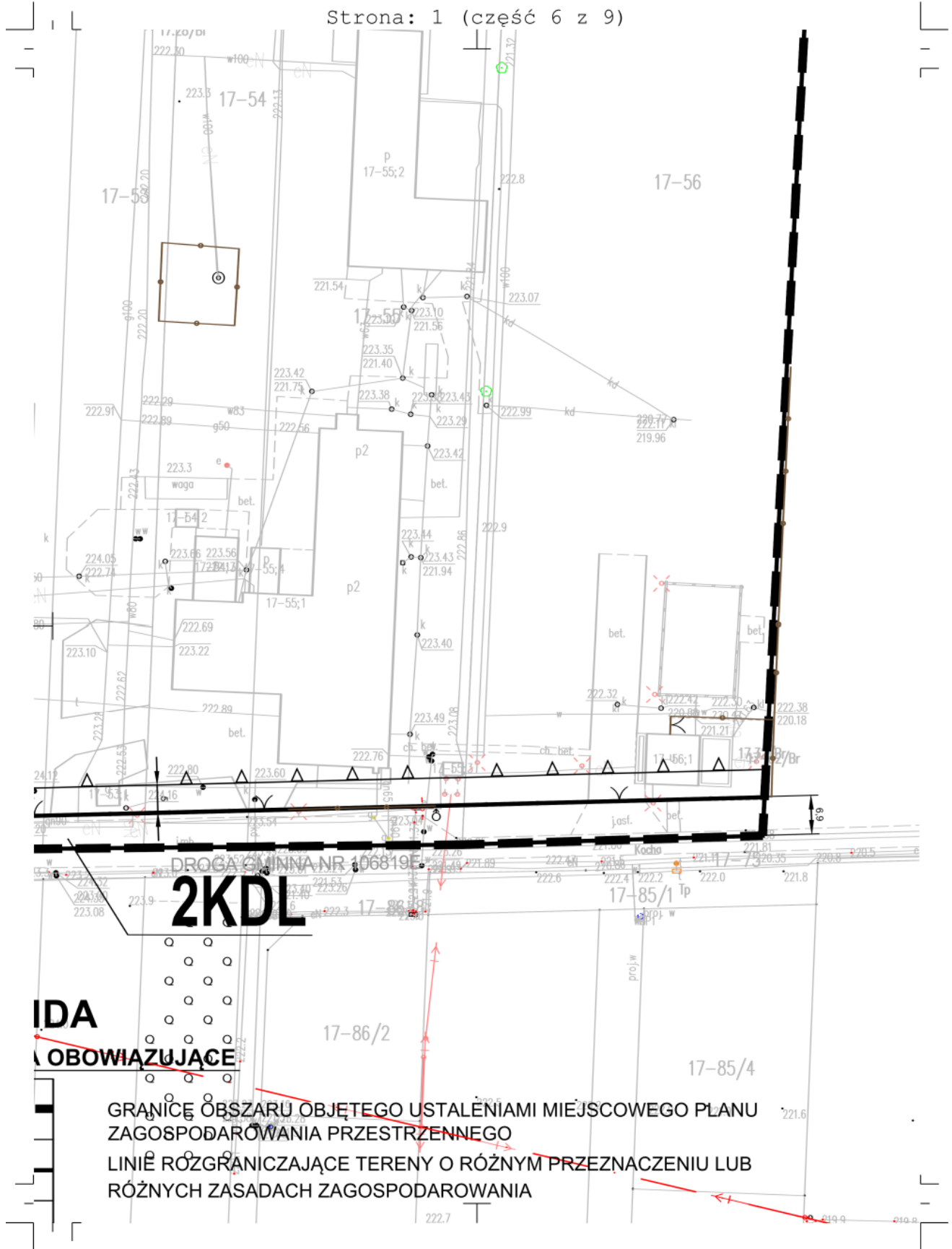


- PRAWY POŁOWE)
- SKAZANE DO ZALESIENIA
- AKI, PASTWISKA)
- DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH
- ŁĄCZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
- IESOWYCH
- IEJ RUCHU PRZYSPIEZONEGO
- CZYCH
- NYCH
- IEGO

LEGENDA
USTALENIA O

The legend block contains the title 'LEGENDA' and 'USTALENIA O' in bold, uppercase letters. Below the text is a graphic symbol consisting of a thick, black dashed line. A red arrow points from the text area towards this symbol.

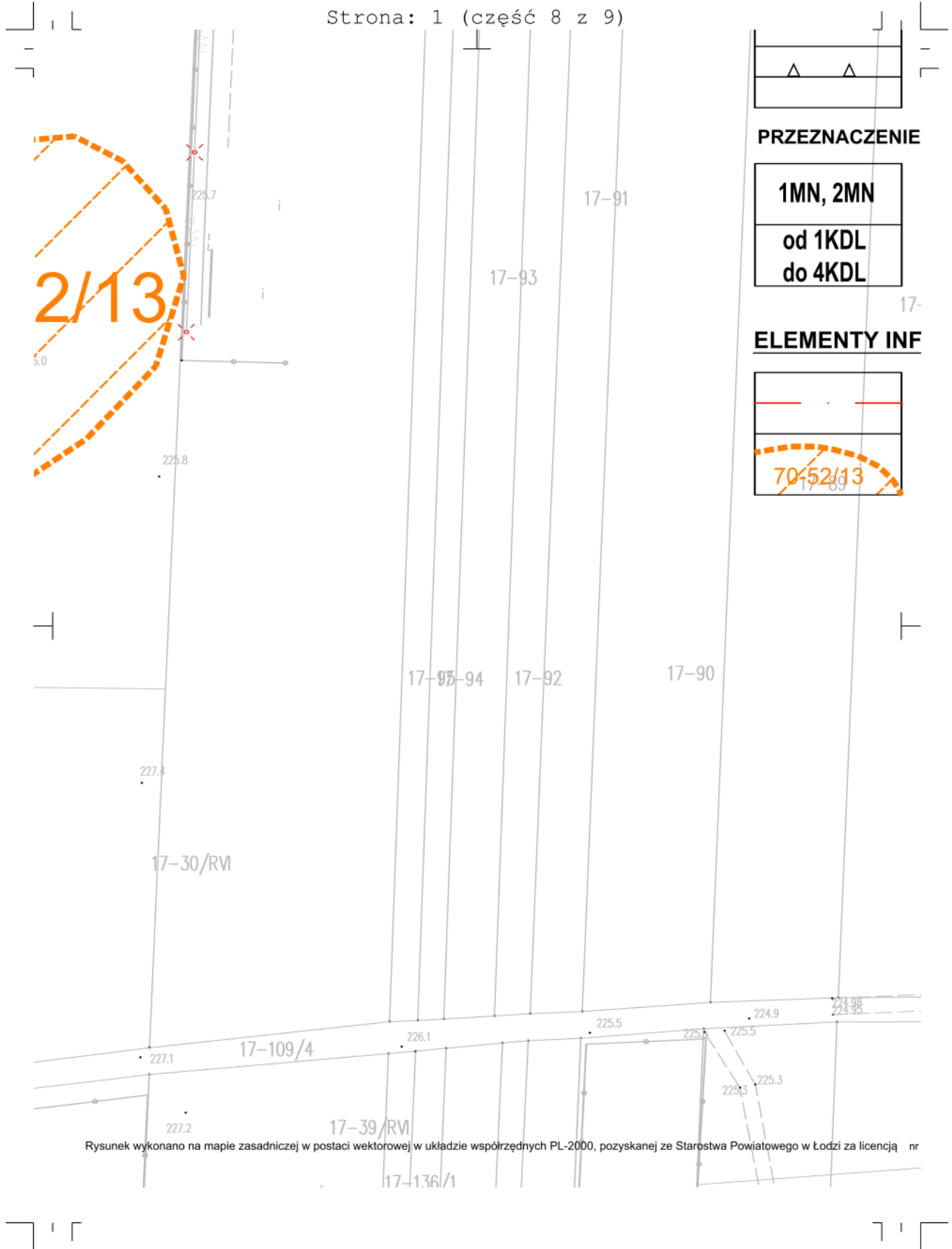
Strona: 1 (część 6 z 9)



IDA
OBOWIAZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Strona: 1 (część 8 z 9)



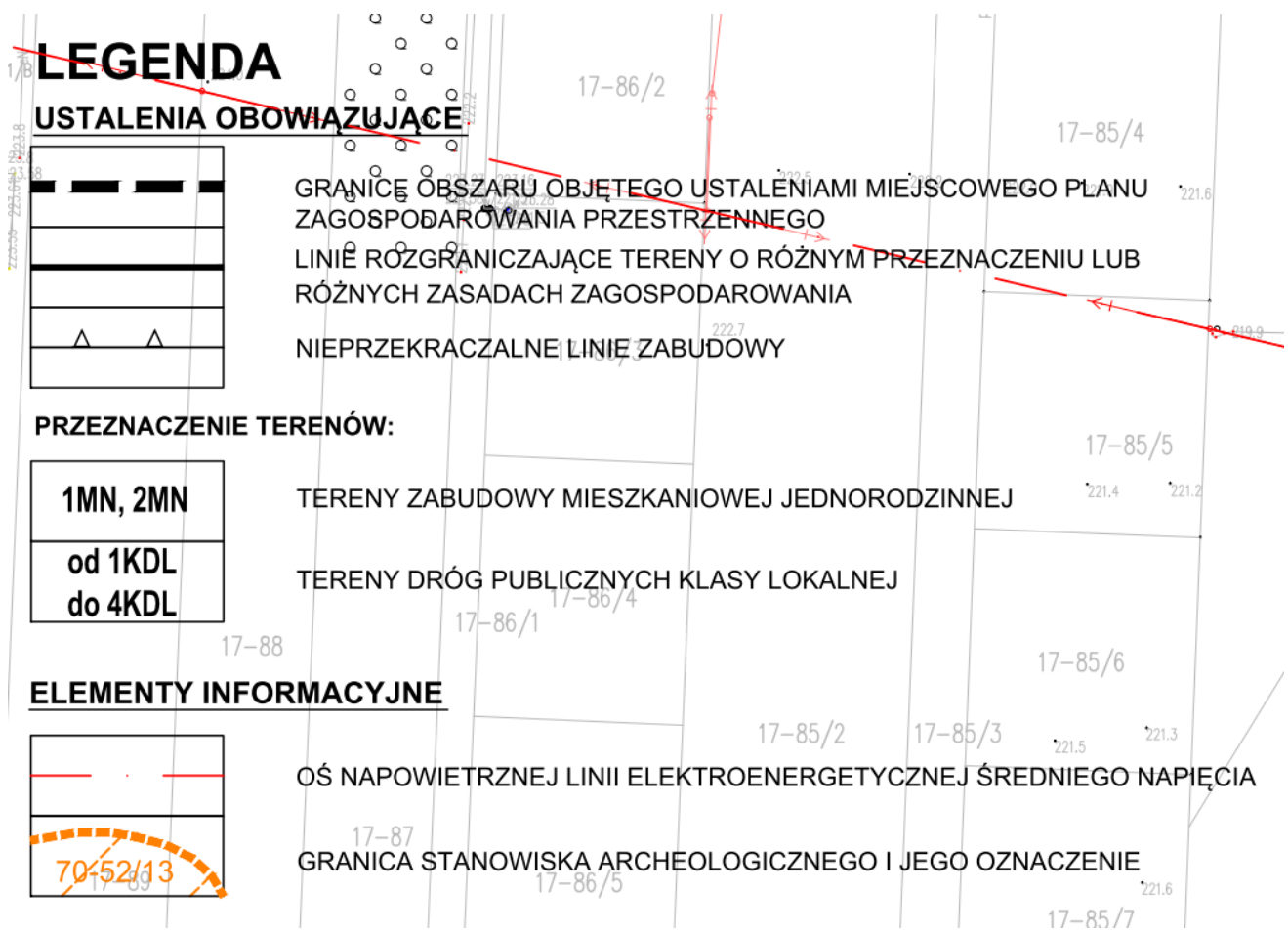
PRZEZNACZENIE

1MN, 2MN
od 1KDL do 4KDL

ELEMENTY INF

70-52/13

Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w układzie współrzędnych PL-2000, pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Łodzi za licencją nr



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuszynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) Rada Miejska w Tuszynie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta Tuszyna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

§ 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie, w okresie jego publicznego wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuszynie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie Rada Miejska w Tuszynie postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Tuszynie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 17 przy ul. Kocha w Tuszynie, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy, czyli środków własnych gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/31/2024

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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