



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 maja 2025 r.

Poz. 4895

UCHWAŁA NR XV/99/2025 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Żeromin i Kruszów – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), 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, poz. 1824) oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/486/14 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Żeromin i Kruszów, zmienionej uchwałą Nr V/30/15 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwałą Nr XXII/185/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 11 marca 2020 r. i uchwałą Nr L/384/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 9 marca 2022 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą Nr LXXXIX/615/2024 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 marca 2024 r., 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 terenu wsi Żeromin i Kruszów – etap I, składającą się z:

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LXIII/486/14 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Żeromin i Kruszów, zmienionej uchwałą Nr V/30/15 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 stycznia 2015 r., zmienionej uchwałą Nr XXII/185/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 11 marca 2020 r. i zmienionej uchwałą Nr L/384/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 9 marca 2022 r.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Żeromin i Kruszów – etap I;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar wskazany jako etap I, zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXII/185/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXIII/486/14 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Żeromin i Kruszów;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 7) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 8 stopni;
- 9) **budynku wolnostojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki i niepołączony funkcjonalnie z innymi budynkami, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 10) **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 dla całego obszaru planu

§ 3. 1. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszarów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w instalacjach o mocy powyżej 500 kW;
- 5) granice stref ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych;
- 6) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- 7) strefa zabudowy technologicznej związanej z przetwórstwem rybnym;
- 8) przeznaczenie terenu;
- 9) obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) grunty zmeliorowane,
 - b) rowy melioracyjne z oznaczeniami,
 - c) granica stanowiska archeologicznego leżącego częściowo w obszarze planu i jego oznaczenie.

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 literowymi, które określają ich przeznaczenie podstawowe.

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

§ 7. 1. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **1U i 2U** – tereny usług;
- 2) **RP** – teren produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 3) **RA** – teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 4) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 6) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przedstawione są w części graficznej na rysunku planu.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg;
- 2) ustala się realizację na działkach budowlanych, budynków jako wolnostojących;
- 3) wszystkie budynki w granicach działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 4) 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 zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu i szarości,
 - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски,
 - e) 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),
 - f) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 5) w zakresie geometrii dachów:
- a) w budynkach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45° , dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 15° ,
 - b) dopuszcza się stosowanie we wszystkich budynkach dachów płaskich,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat;
- 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż 5000 m², przy czym ograniczenia powierzchni 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 wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 10 metrów;
- 7) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi, rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 6) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się, że w terenie oznaczonym symbolem 2U częściowo – zgodnie z rysunkiem planu, leży stanowisko archeologiczne AZP 70-53/12 w obrębie którego, w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ustala się – zgodnie z rysunkiem planu, przebieg granic stref ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych:
 - a) w terenie RP od stanowiska AZP 70-53/27, leżącego poza granicami planu,
 - b) w terenie 2U od stanowiska AZP 70-53/12, leżącego częściowo w granicach planu;
- 3) w granicach stref ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 12. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami **KDZ i KDL** są **przestrzeniami publicznymi**, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych;
- 2) wskazuje się je jako tereny lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych.

§ 13. W zakresie **warunków scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) ustalenia w tym zakresie nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami RP i RA;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej, z tolerancją 20°;
- 4) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż 5000 m²;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50 m;
- 6) ograniczenia dotyczące nachylenia granic działek w stosunku do terenów dróg, ich powierzchni oraz szerokości frontu, nie dotyczą działek wydzielanych:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 10 m.

§ 14. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami KDL, 1U, 2U i RP – zgodnie z rysunkiem planu, częściowo leżą w granicach gruntów zmeliorowanych, gdzie:
 - a) ustala się obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych, a w przypadku kolizji z realizowaną zabudową – ich przebudowy lub likwidacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,

- b) w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych ustala się obowiązek zapewnienia odbioru wód z terenów zmeliorowanych położonych wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, że w terenach KDZ, KDL, 1U, RP i RA - zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają ewidencjonowane rowy melioracyjne R-A, R-A2 (wraz z ewidencjonowanymi dopływami), R-A3, R-A4, R-A5, R-A6, R-A7, R-A8, których likwidacji się zakazuje,
- a) dopuszcza się przebudowę rowu R-A2/2 przy zachowaniu jego obecnego przebiegu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz jego przekrycie o łącznej długości nie większej niż 30 m, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- b) dopuszcza się przebudowę pozostałych, rowów niewymienionych w lit. a, w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: wskazuje się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenów 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.

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu ze stanowiących zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejących sieci dróg publicznych, na którą się składają drogi: powiatowa nr 2900E – klasy zbiorczej oraz gminna nr 106604E - klasy lokalnej.

2. Jako uzupełnienie istniejącego, zewnętrznego układu komunikacyjnego wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej oraz dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 10 m, w tym z dojazdów do pól – powiązanych z drogami publicznymi.

§ 17. 1. W obszarze planu dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 2) realizację zaparzenia w wodę wodociągową w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie lokalnych źródeł wód, jako uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne indywidualne rozwiązania, spełniające wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:**

- 1) ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, bądź w stawach chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzania nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) w terenach 1U i 2U ustala się obowiązek oczyszczania z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych pochodzących ze szczelnych powierzchni komunikacyjnych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza się jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U dopuszcza się produkcję energii elektrycznej w instalacjach o mocy powyżej 500 kW, wykorzystujących zasoby wód termalnych oraz energię słoneczną.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia układanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu zrealizowania sieci gazowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych 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 ciepłej wody użytkowej:

- 1) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących technologie zapewniające zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wykorzystujących zasoby wód termalnych oraz energię słoneczną.

8. W zakresie **zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny** ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy usługowej, w ramach którego mogą być realizowane również: w terenie oznaczonym symbolem 2U zabudowa związana z rozlewnią wód mineralnych, zaś w terenie 1U w strefie wskazanej na rysunku planu, zabudowa technologiczna związana z przetwórstwem rybnym, ponadto w obydwu terenach: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, ujęcia wód gruntowych w tym geotermalnych, instalacje do produkcji energii o mocy powyżej 500 kW, wykorzystujących zasoby wód termalnych oraz energię słoneczną, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, miejsca do parkowania, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują przepisy ogólne dla całego obszaru planu, a ponadto:

- 1) wskazuje się granice terenów 1U i 2U jako tożsame z granicami stref bezpieczeństwa instalacji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocach powyżej 500 Kw;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1U wyróżnia się strefę zabudowy technologicznej związanej z przetwórstwem rybnym, w której będzie się mieściła zabudowa mieszcząca kompletny ciąg technologiczny przetwórcy ryb.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków usługowych i produkcyjnych – na 15 m,
- b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – na 8 m,
- c) maksymalną wysokość zabudowy instalacjami fotowoltaicznymi – na 5 m,
- d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz związanych z potrzebami technologicznymi – na 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) nadziemną intensywności zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8 powierzchni działki budowlanej,
- d) realizację miejsc do parkowania dla obsługi prowadzonej działalności:
 - usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
 - produkcyjnej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych podczas zmiany, w tym minimum 1 miejsce przeznaczenia na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania.

4. Pozostałe ustalenia dla terenów 1U i 2U zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP**, ustala się przeznaczenie dla produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym hodowli i przetwarzania ryb w ramach którego mogą być realizowane również: melioracje, także obiekty i urządzenia wodne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych – na 15 m,
- b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – na 8 m,
- c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz związanych z potrzebami technologicznymi – na 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8 powierzchni działki budowlanej,
- d) realizację miejsc do parkowania dla obsługi prowadzonej działalności – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych podczas zmiany, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu RP zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RA**, ustala się przeznaczenie dla obiektów akwakultury i obsługi rybactwa, w tym wędkarstwa w ramach którego mogą być realizowane również melioracje, obiekty i urządzenia wodne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków i wiat – na 8 m,
- b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz związanych z potrzebami technologicznymi – na 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,4 powierzchni działki budowlanej,
- d) realizację miejsc do parkowania dla obsługi prowadzonej działalności – minimum 5 miejsc do parkowania, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu RA zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się przeznaczenie dla drogi klasy zbiorczej, w granicach którego dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu KDZ ustala się szerokości w liniach rozgraniczających do 5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu KDZ zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie dla drogi klasy lokalnej, w granicach którego dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu KDL ustala się szerokości w liniach rozgraniczających do 3,1 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu KDL zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się przeznaczenie dla komunikacji wewnętrznej, w granicach której dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu KR ustala się granice oraz wynikające z ich przebiegu szerokości w liniach rozgraniczających tożsame z granicami tej części działki z obrębem Żeromin Zdrój, numer 3, która – zgodnie z rysunkiem planu leży w obszarze planu.

3. Pozostałe ustalenia dla terenu KR zawarto w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru planu.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 24. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, powstałym na skutek uchwalenia niniejszego planu, ustala się w wysokości 30%.

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

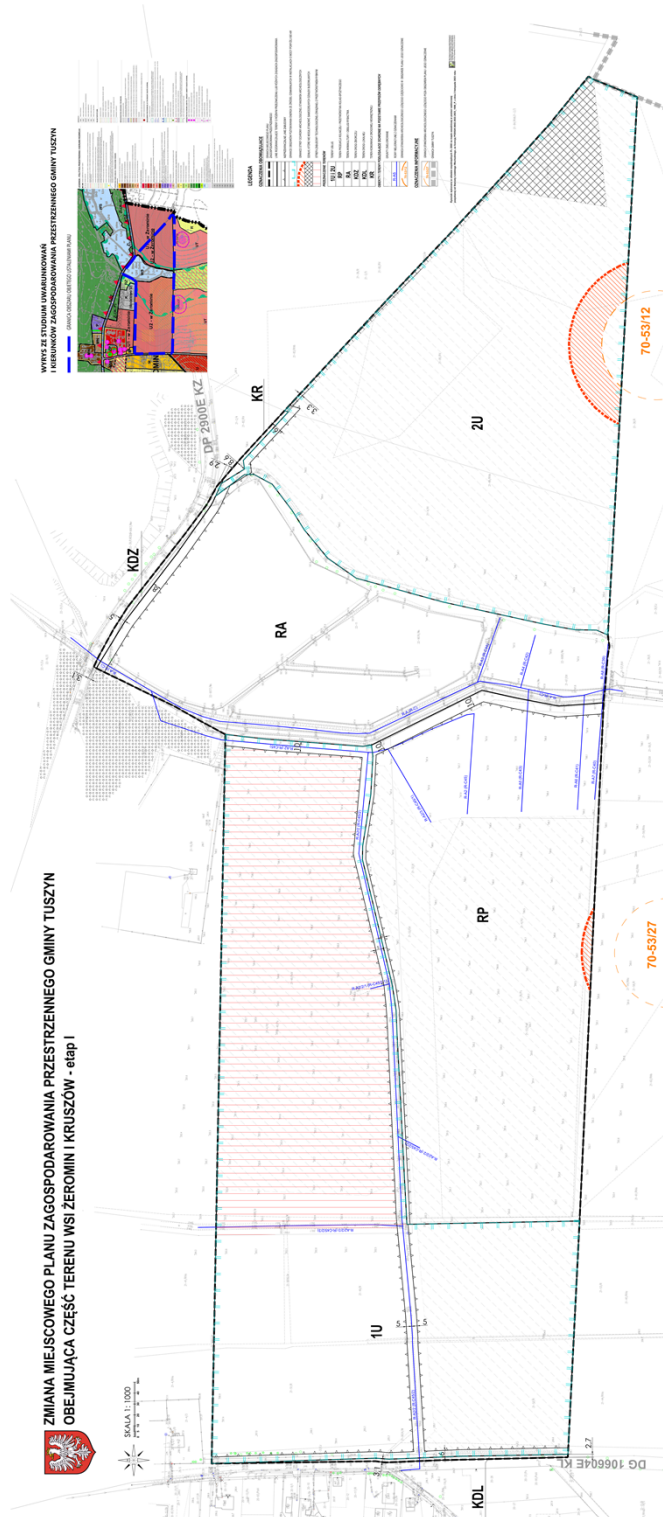
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

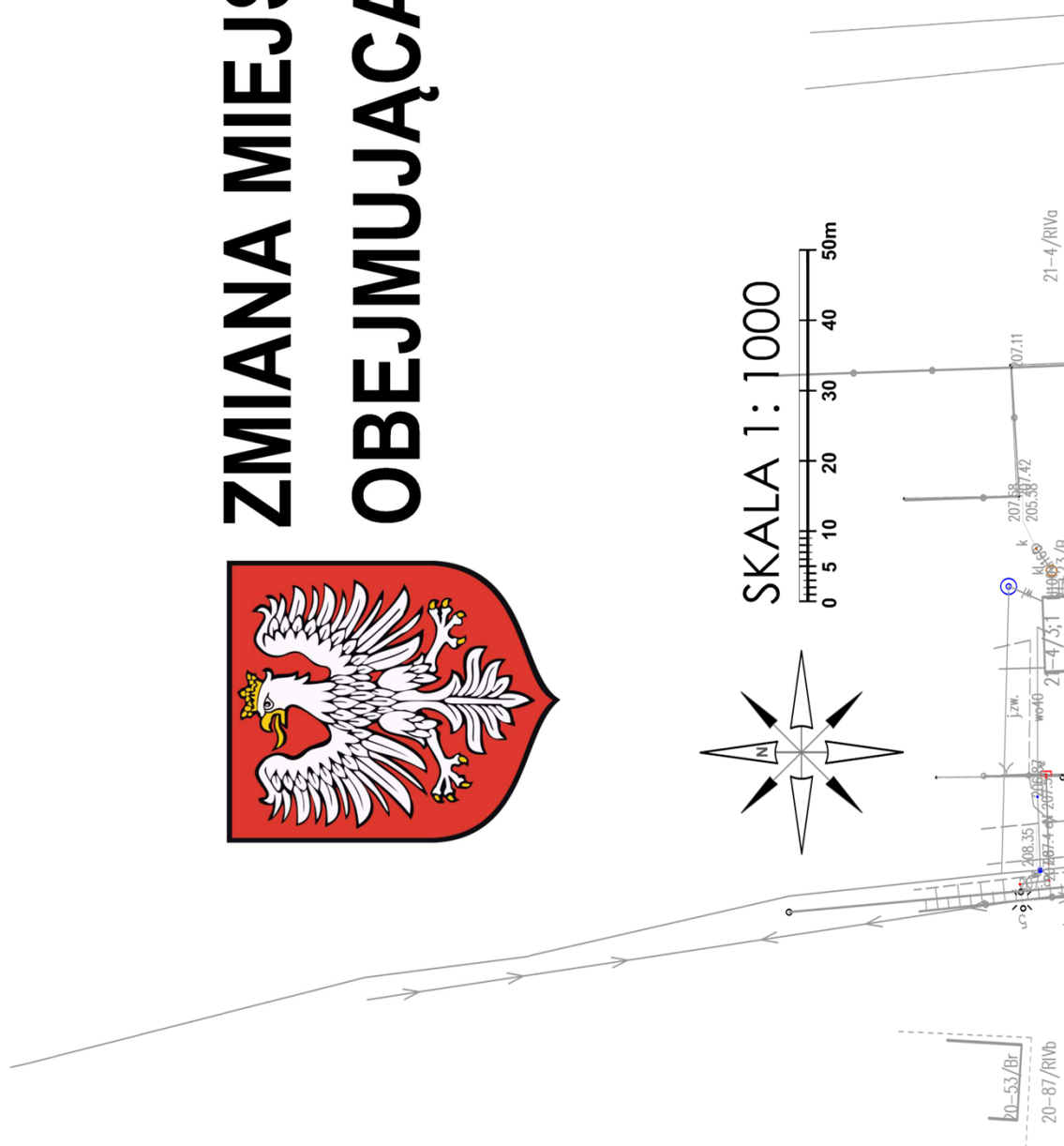
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

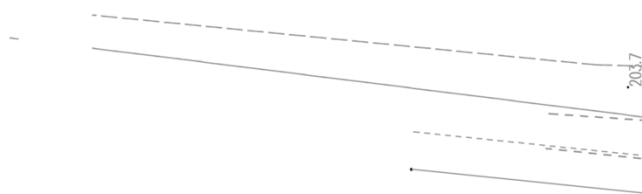
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/99/2025
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 31 marca 2025 r.

Rysunek planu

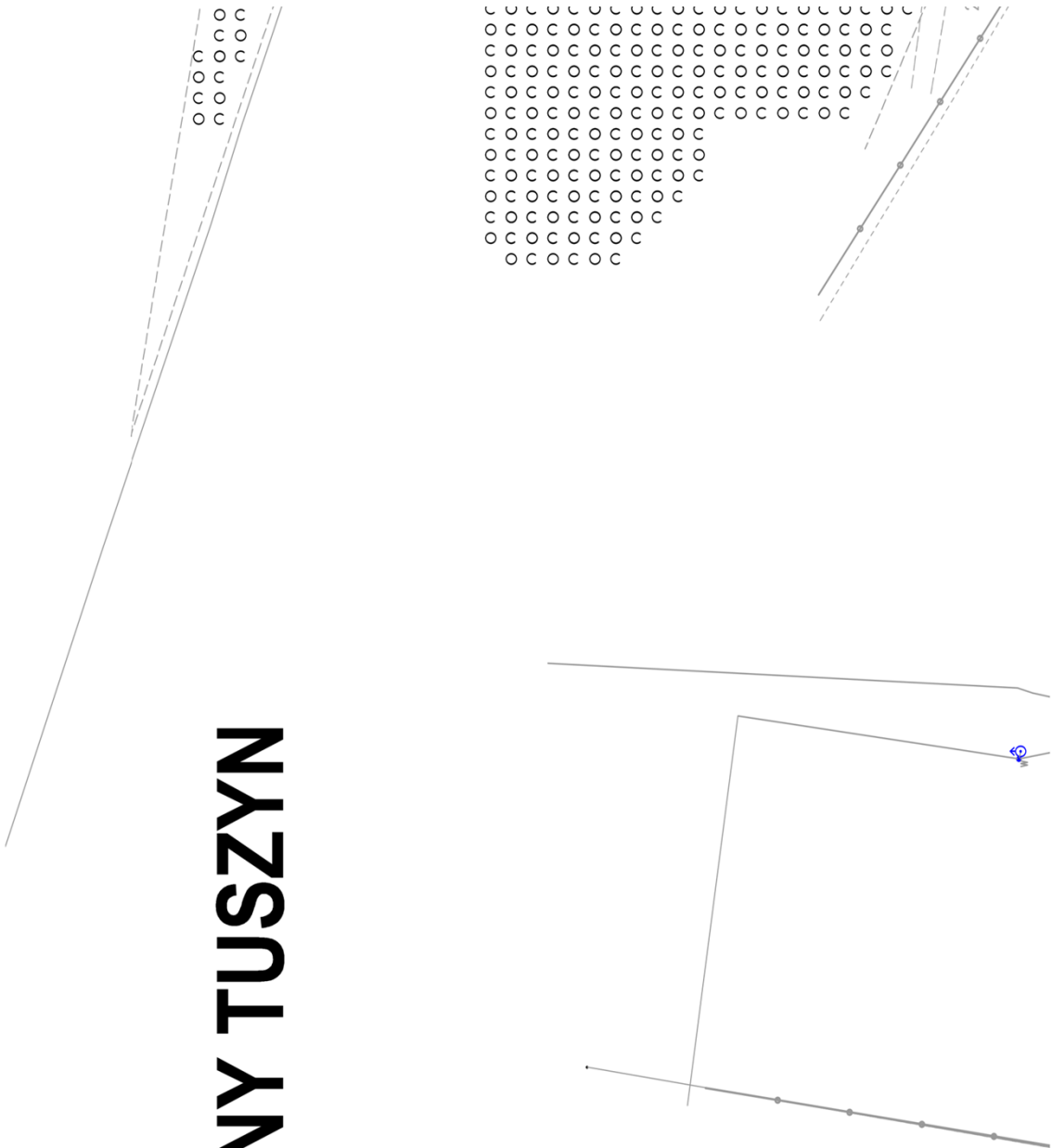


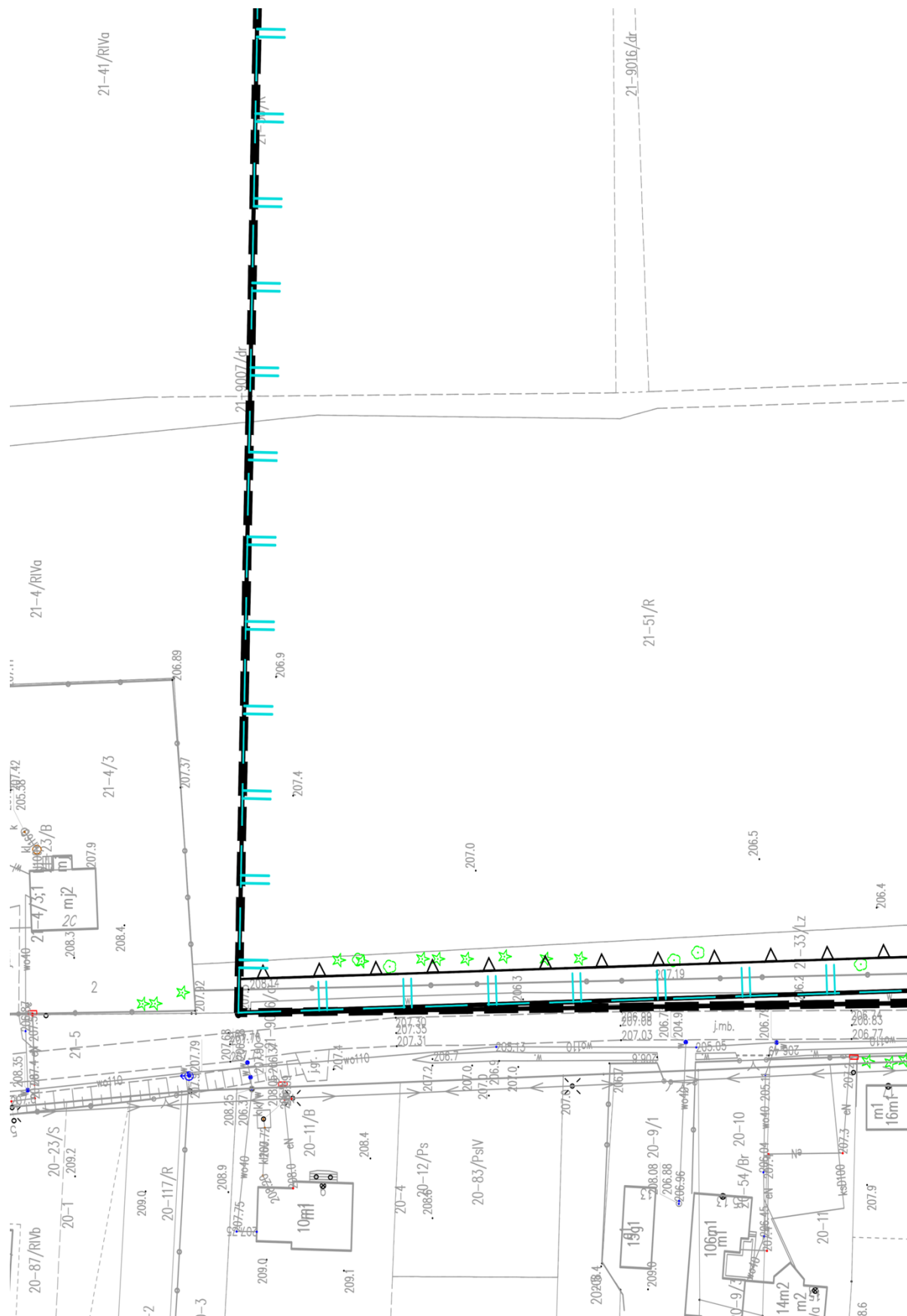


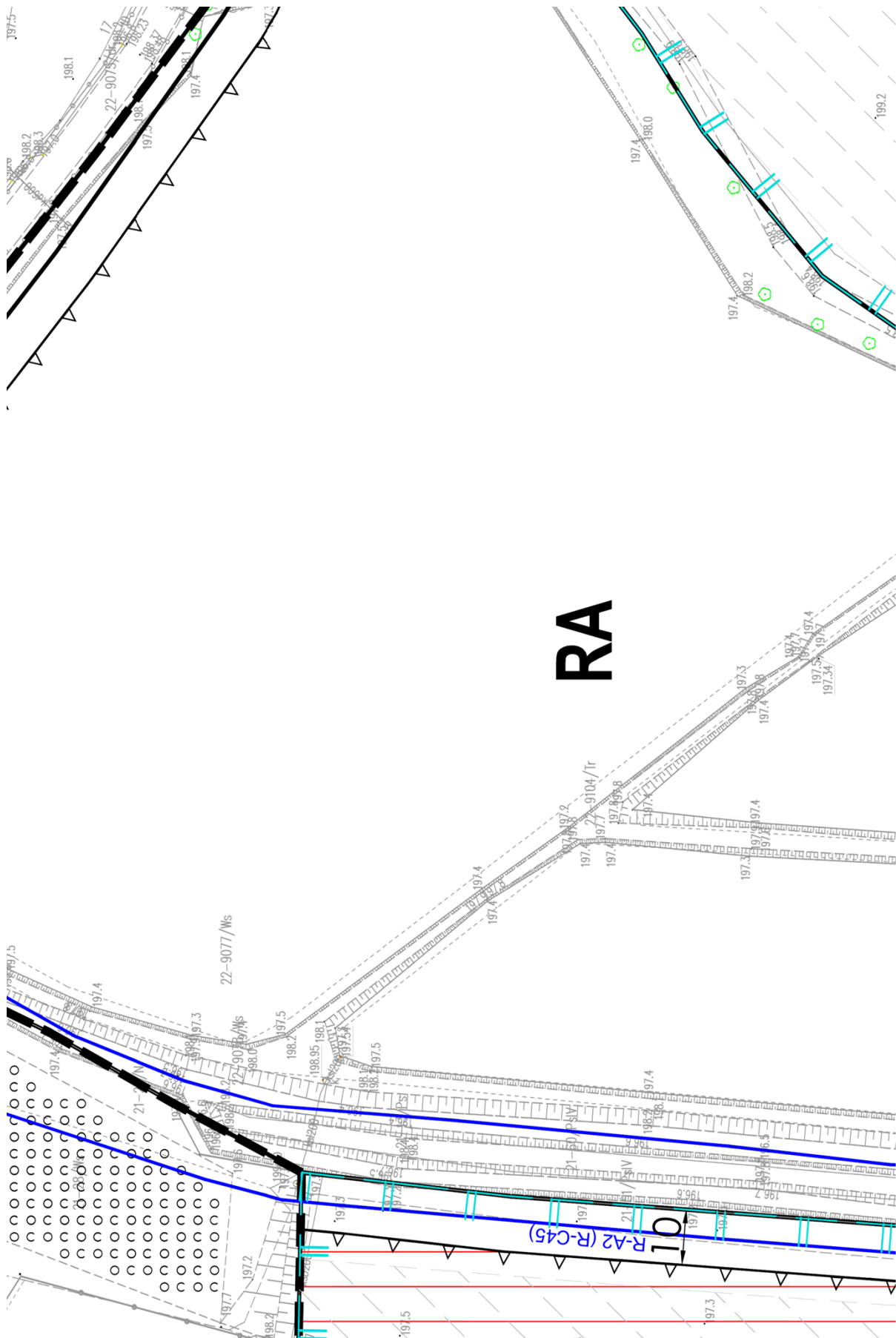
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZE WSI ŻEROMIN I KRUSZÓW - etap I

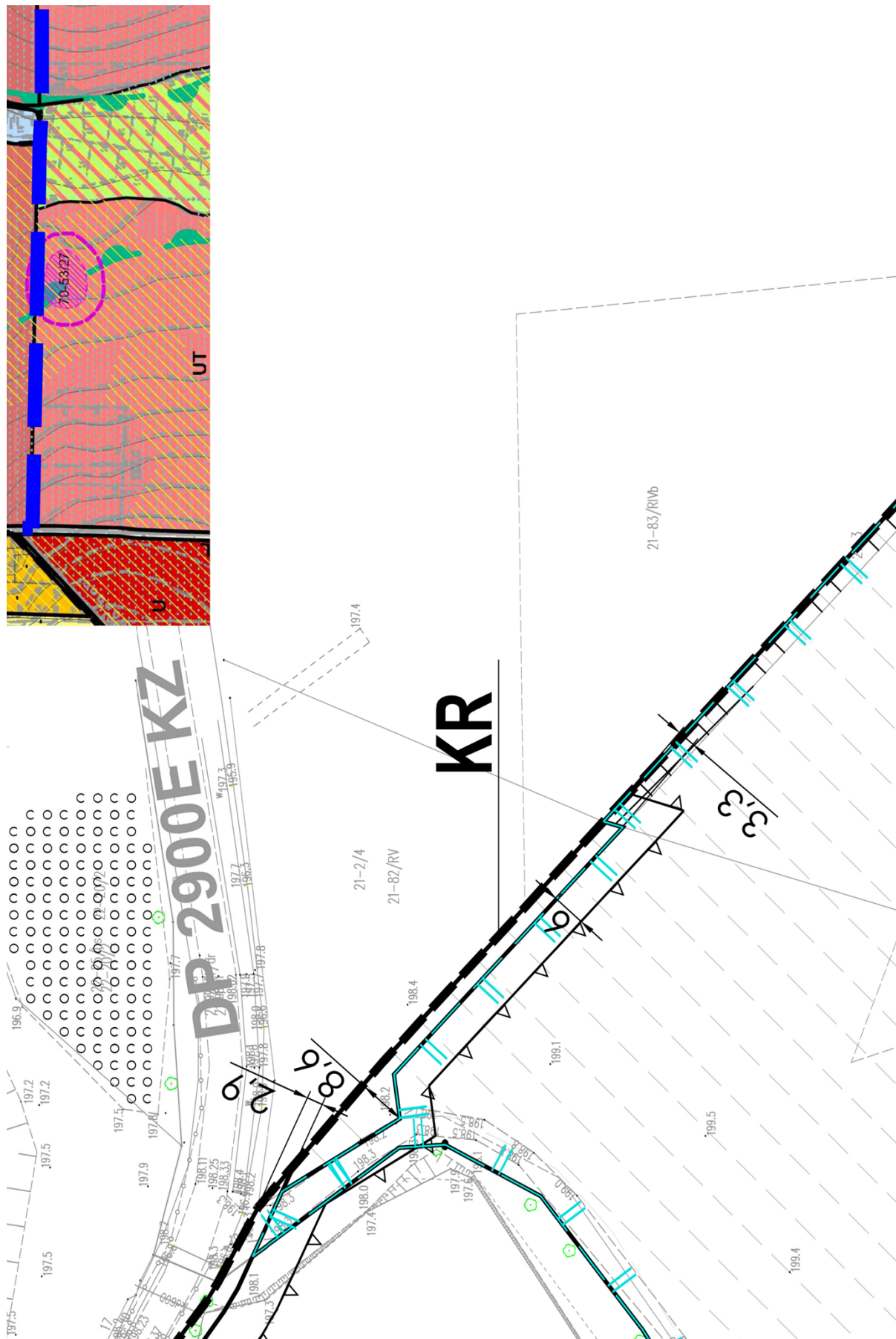


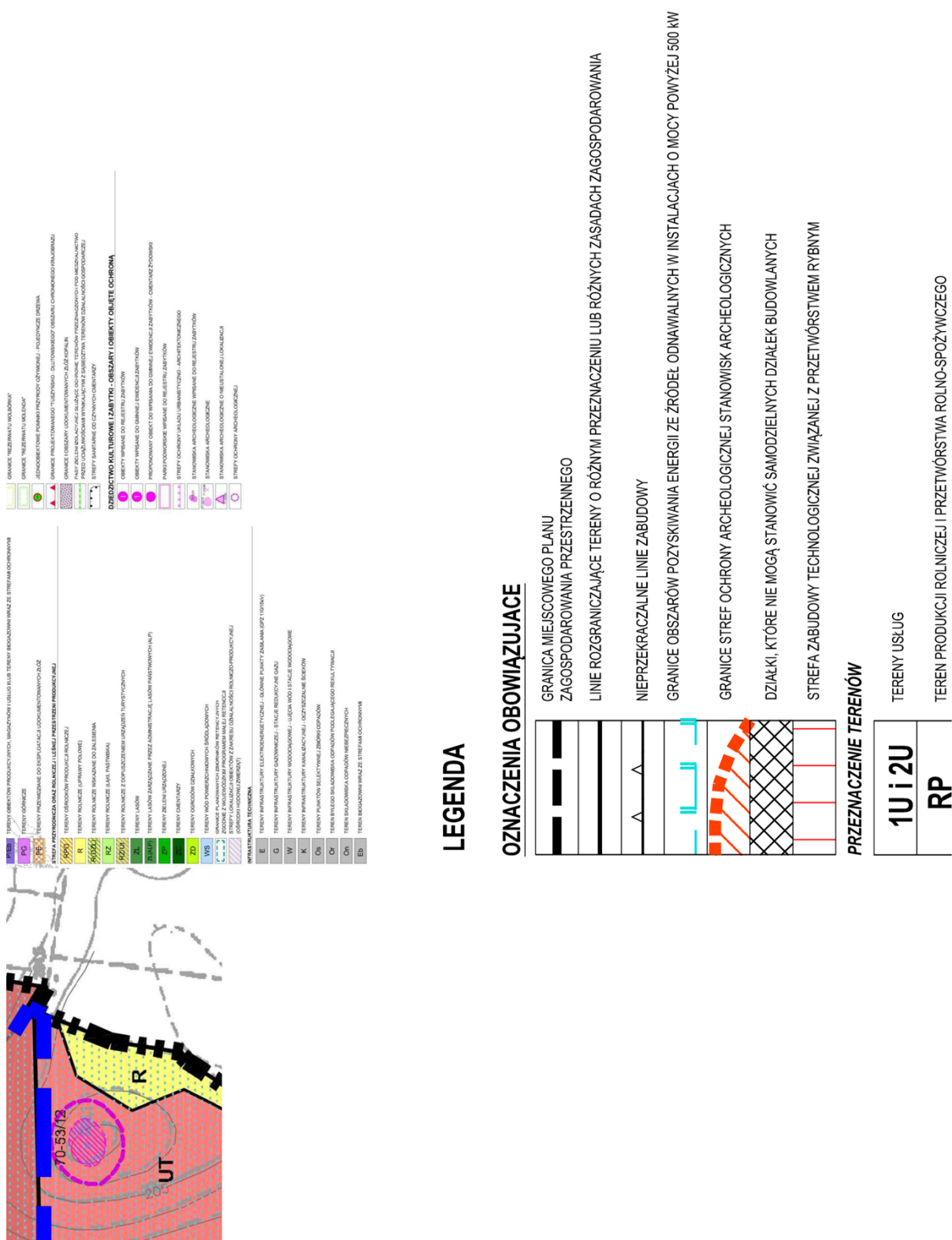
ENNEGO GMINY TUSZYN

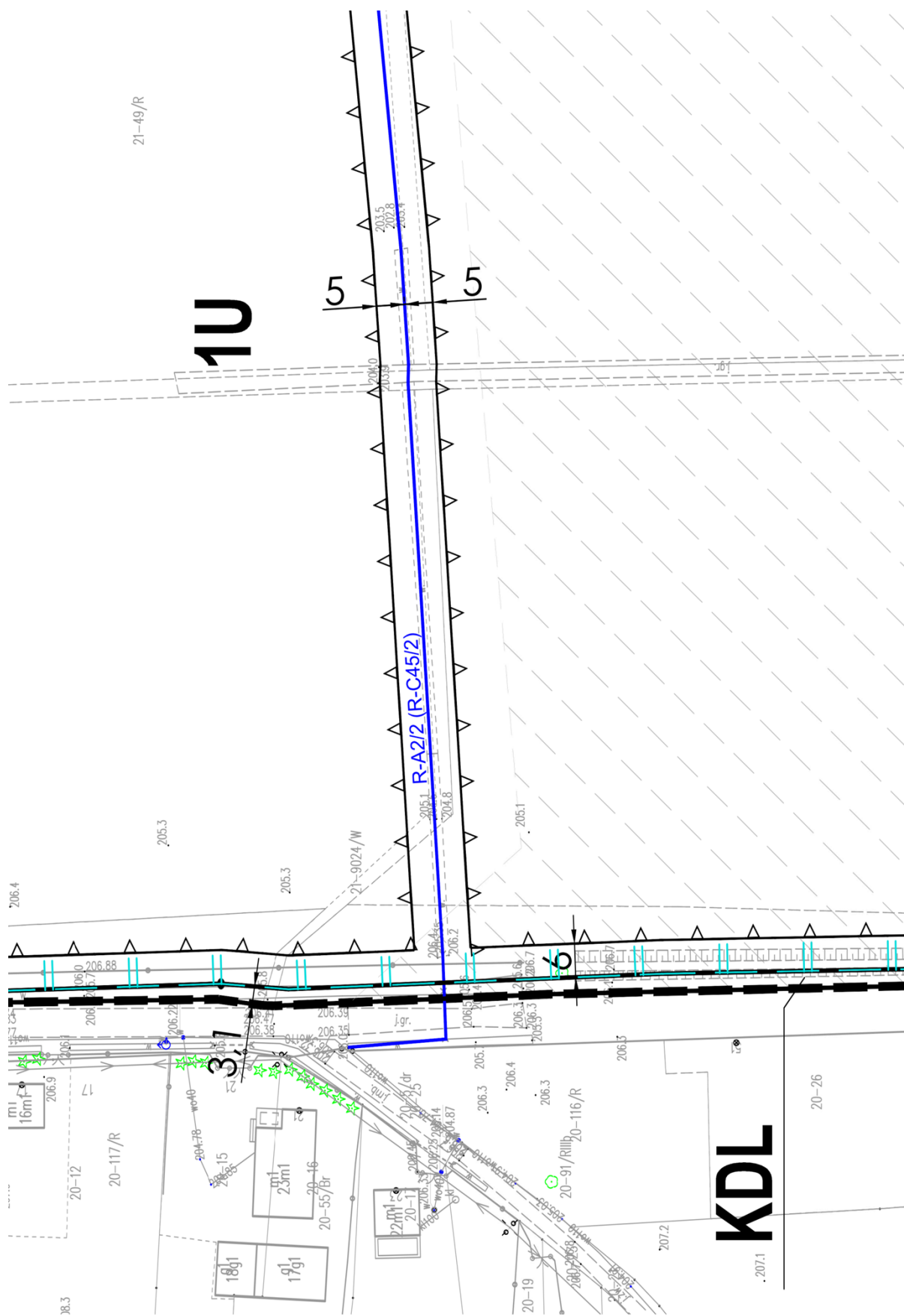


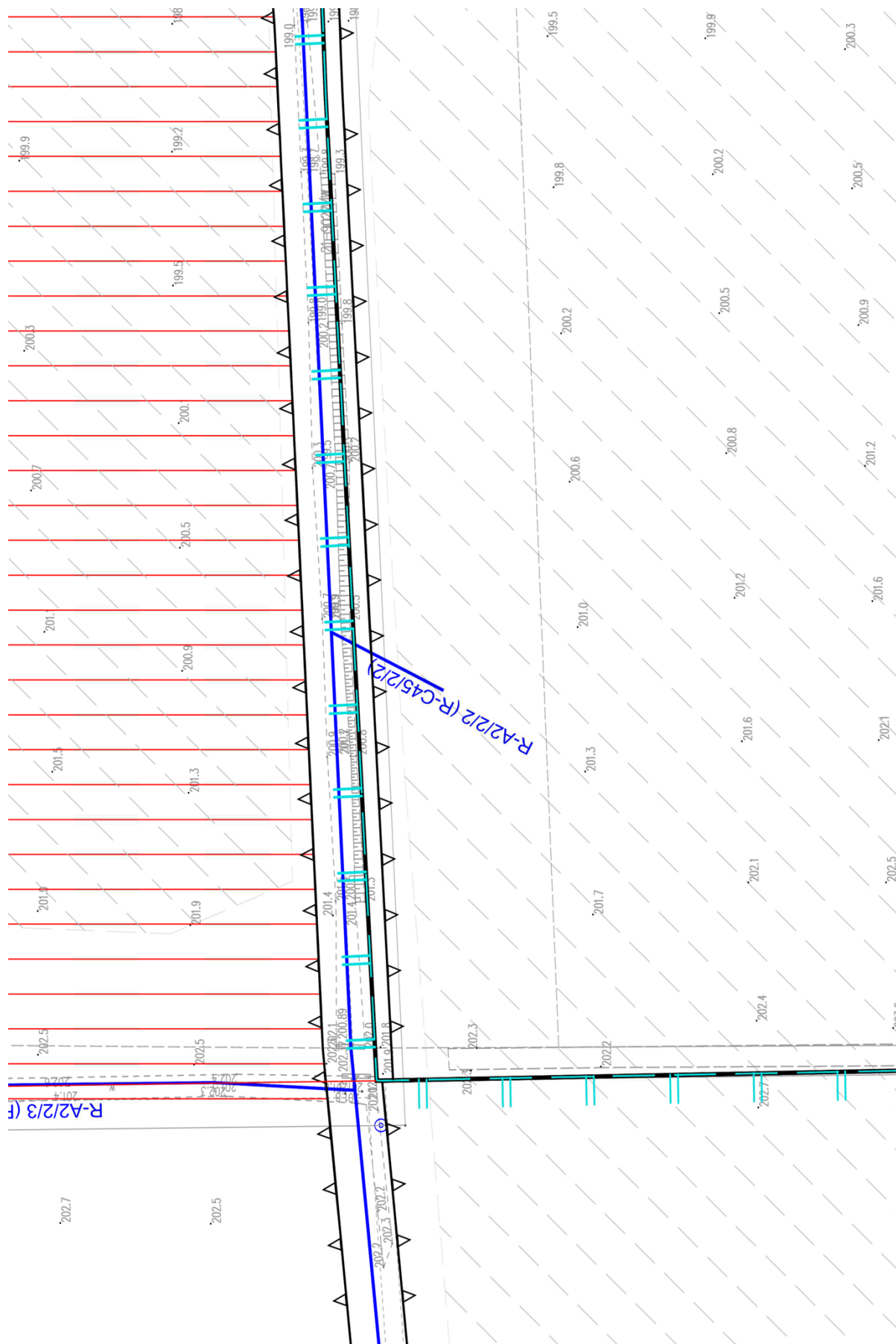


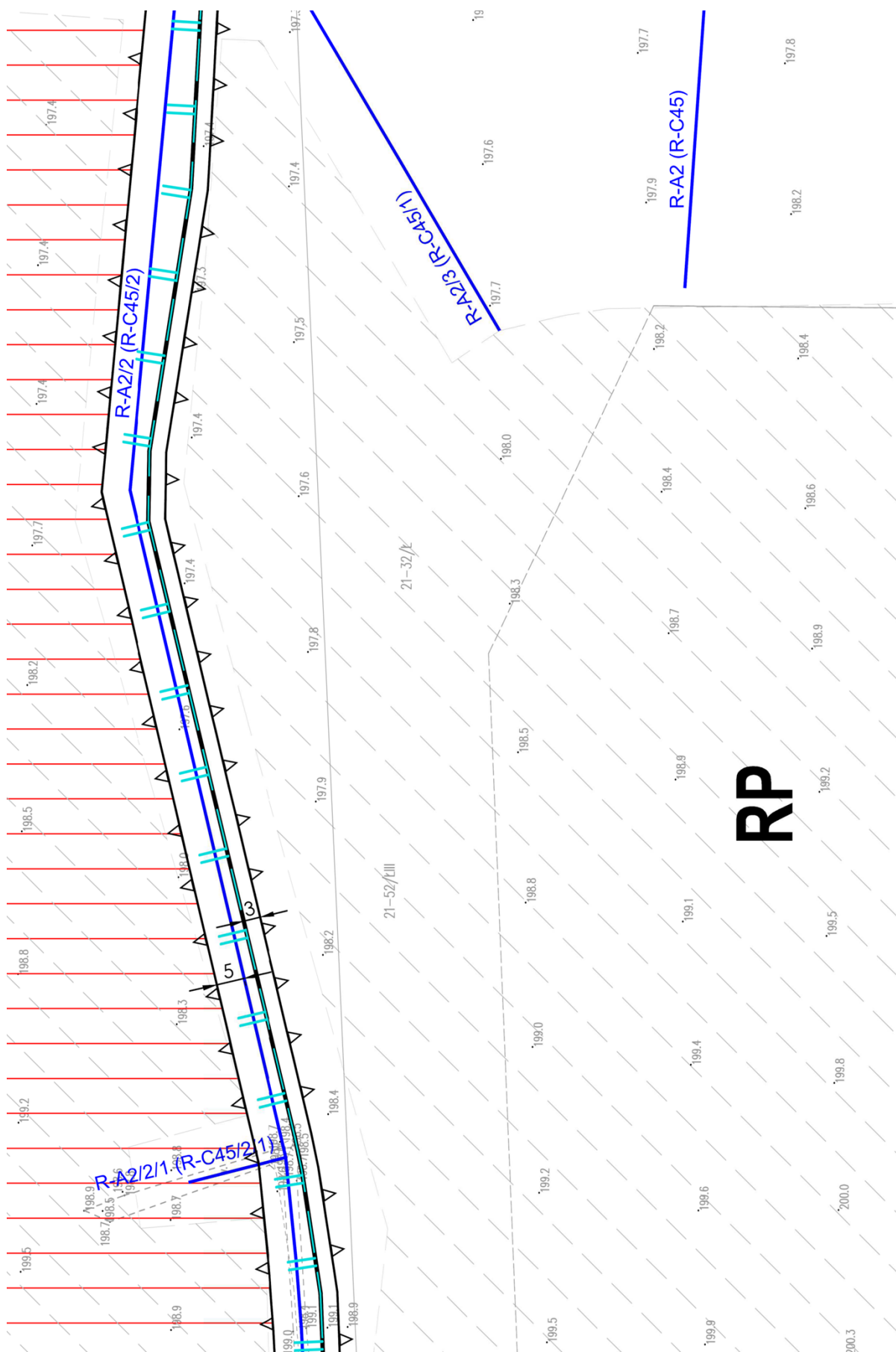


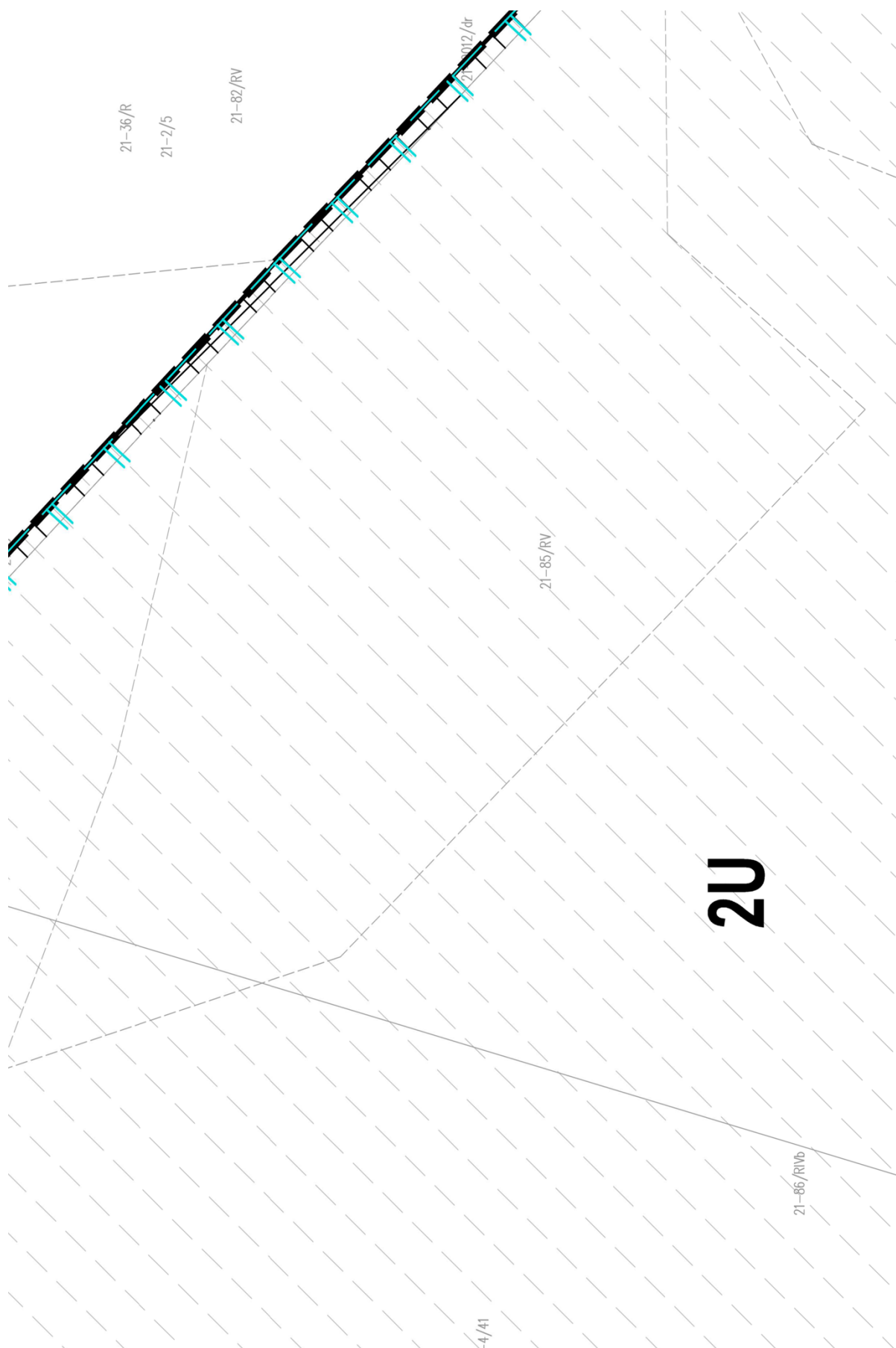










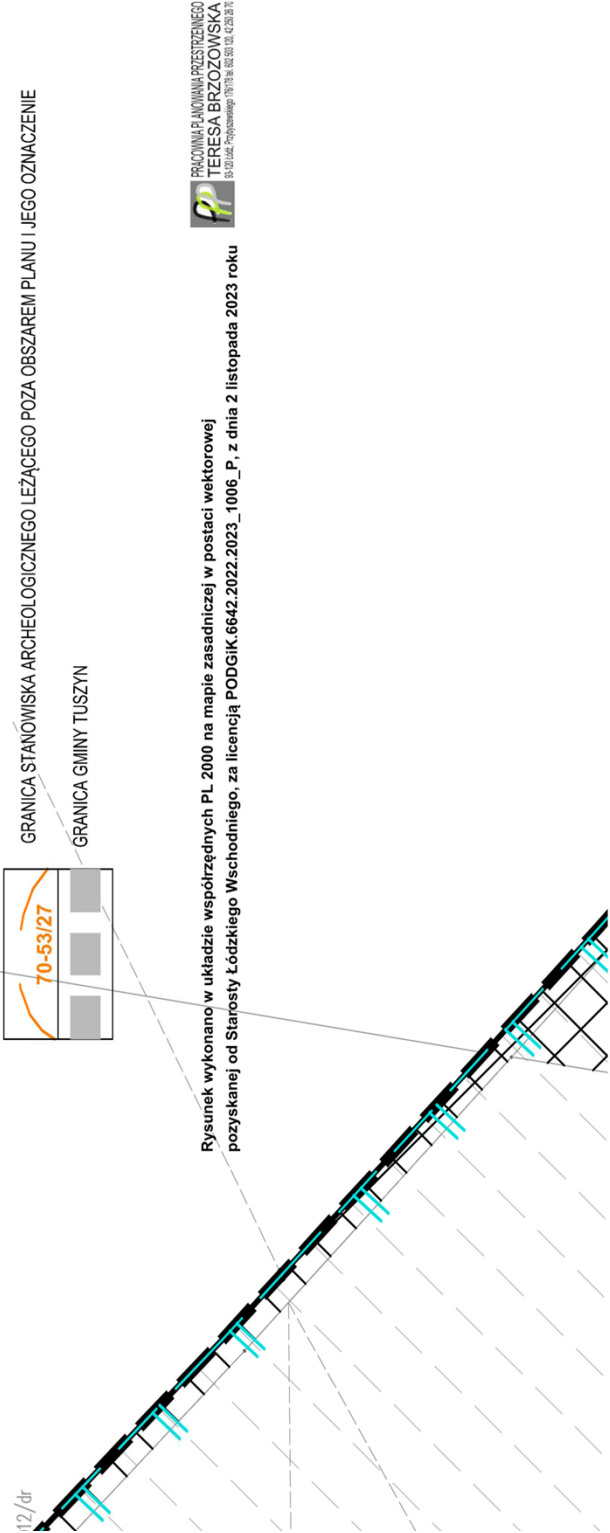


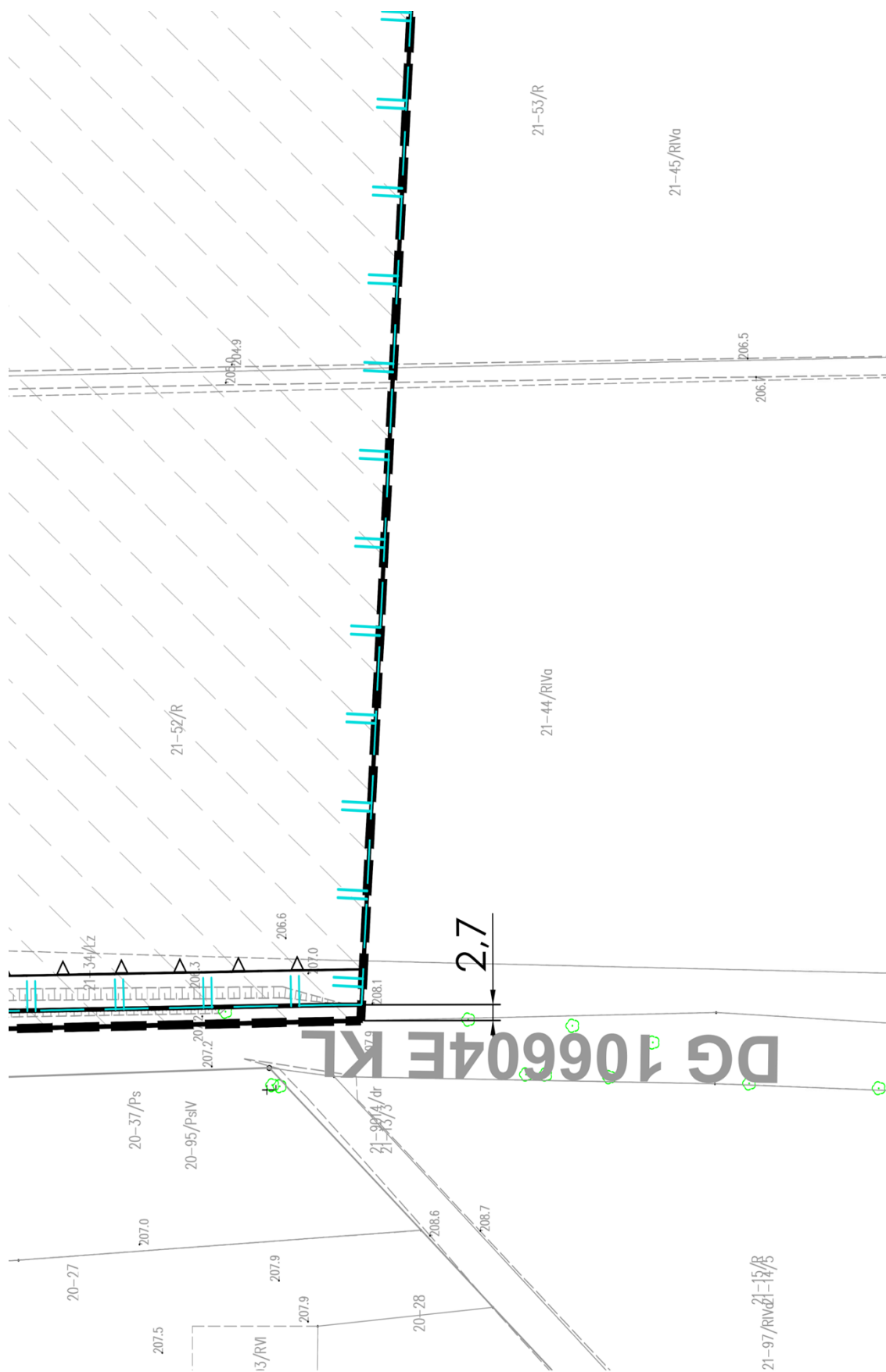
RP	TEREN PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO
RA	TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

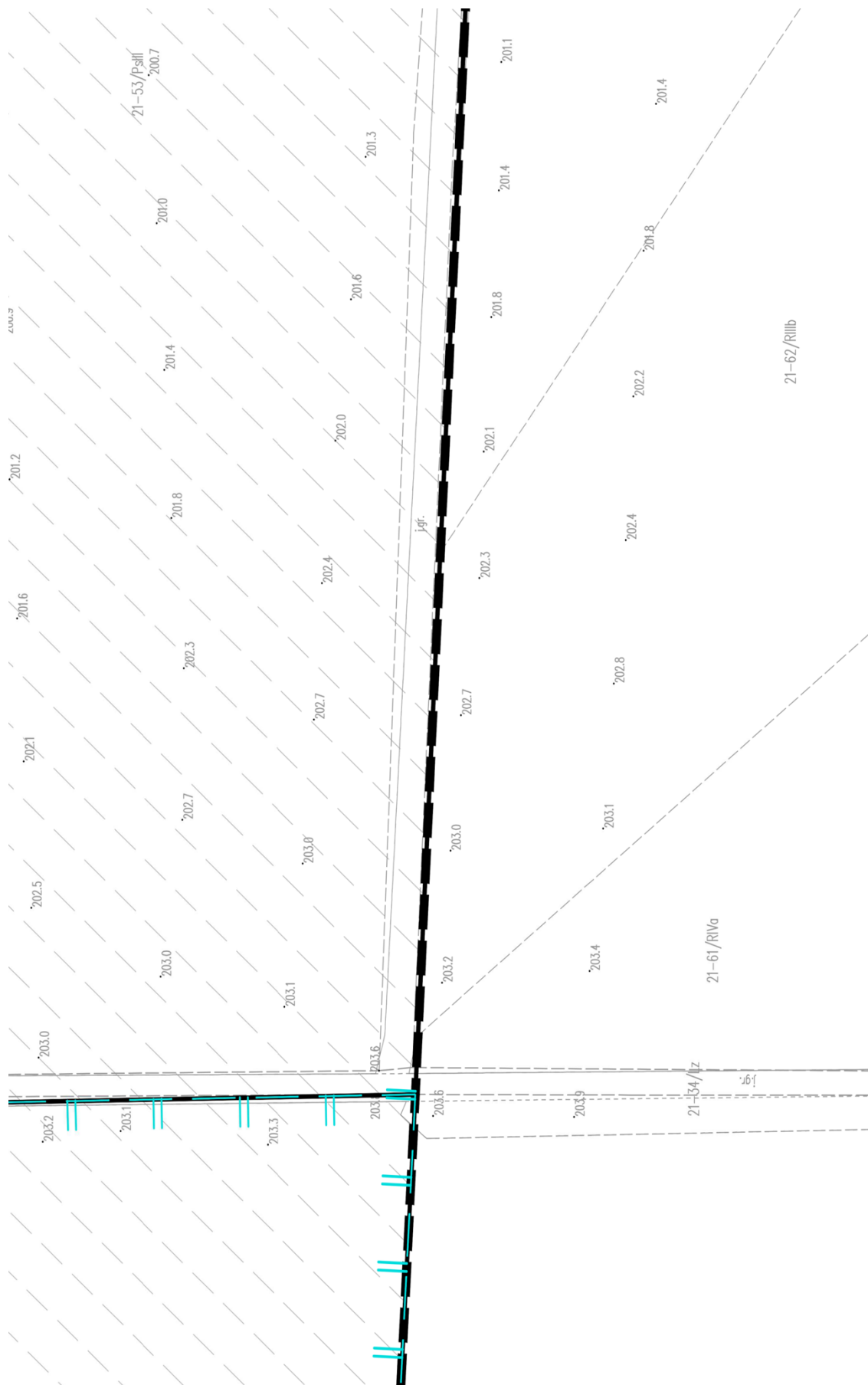
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

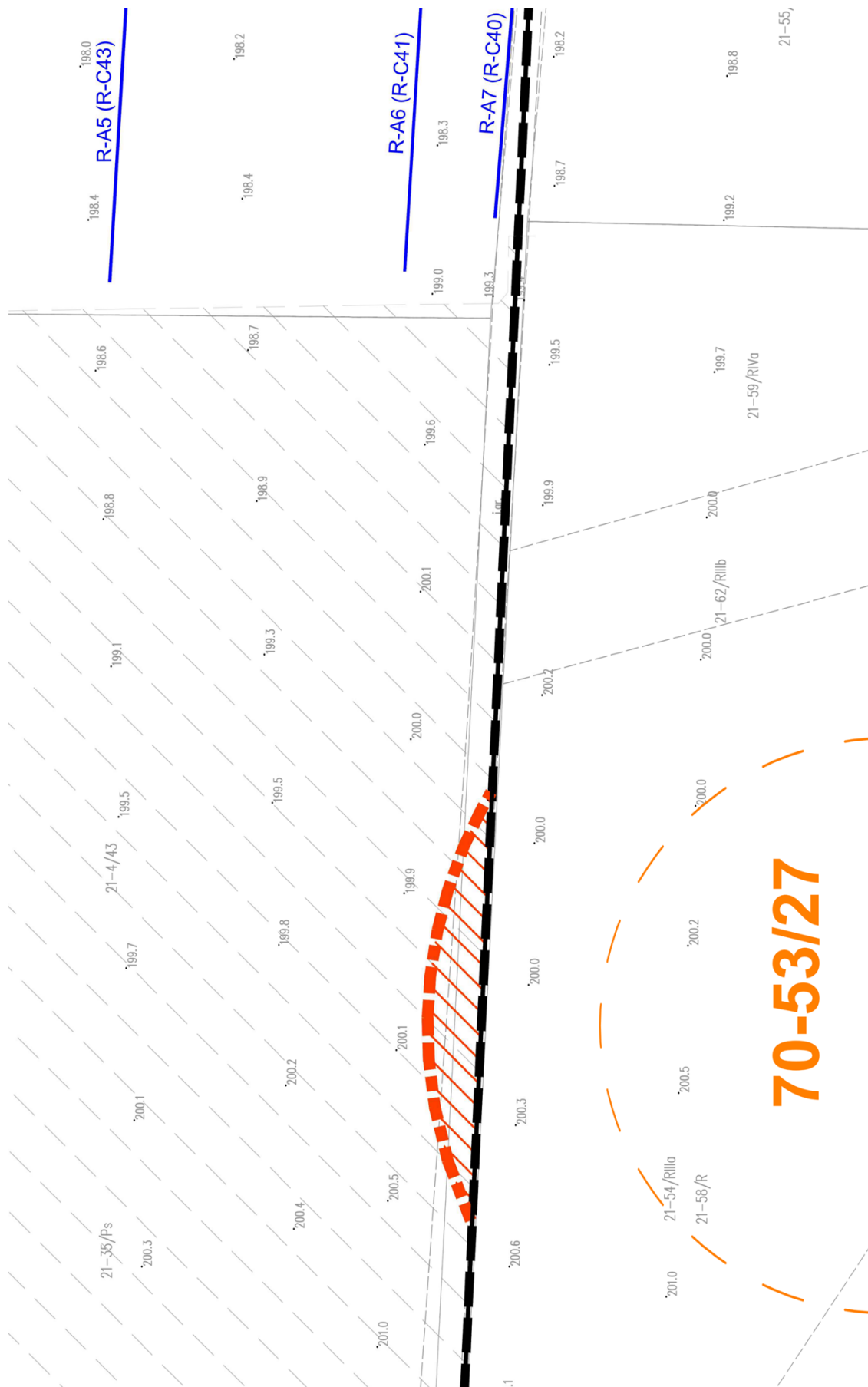
	GRUNTY ZMELIOROWANE
R-A5	ROWY MELIORACYJNE Z OZNACZENIAMI
70-53/12	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO LEŻĄCEGO CZĘŚCIOWO W OBSZARZE PLANU I JEGO OZNACZENIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

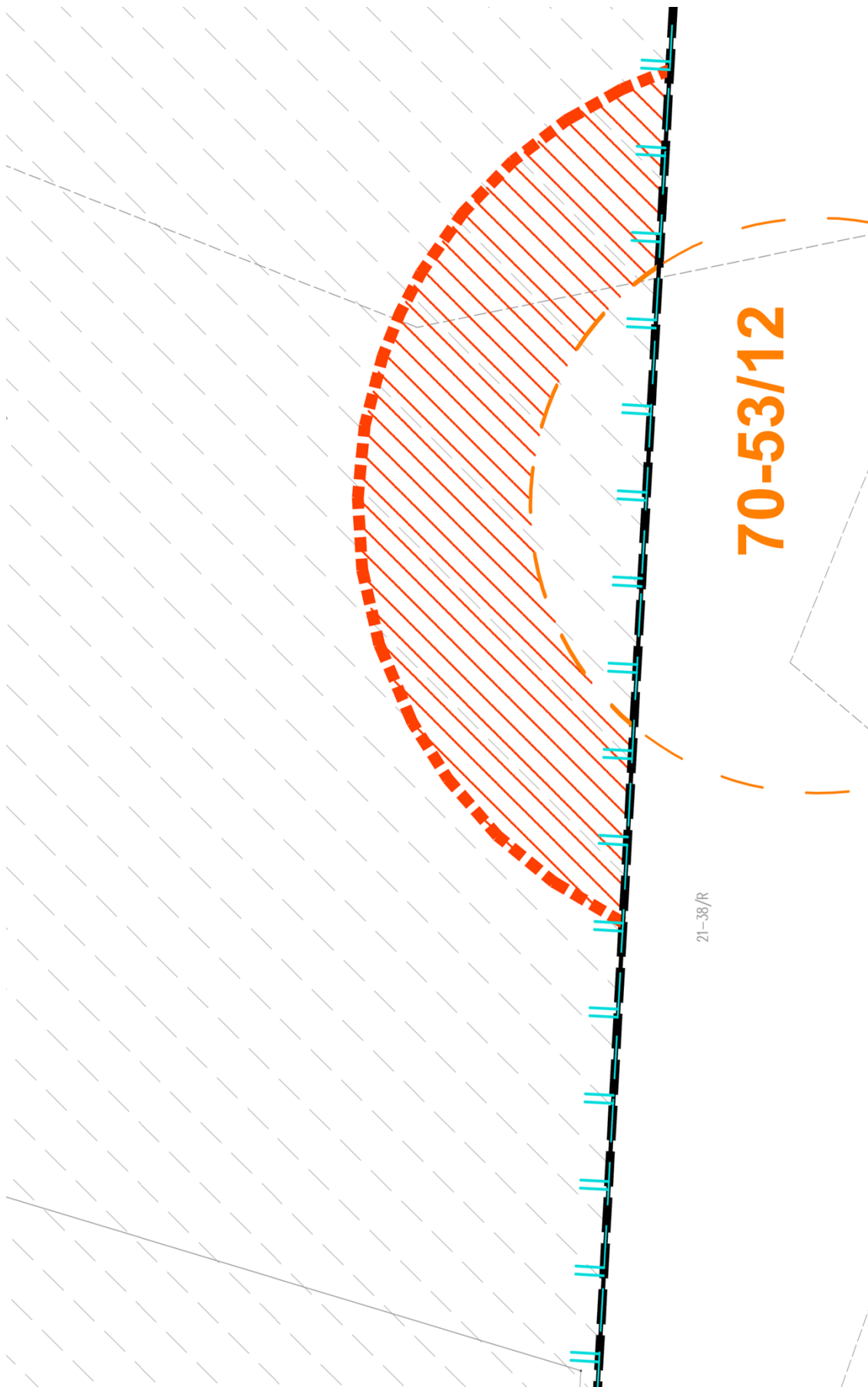


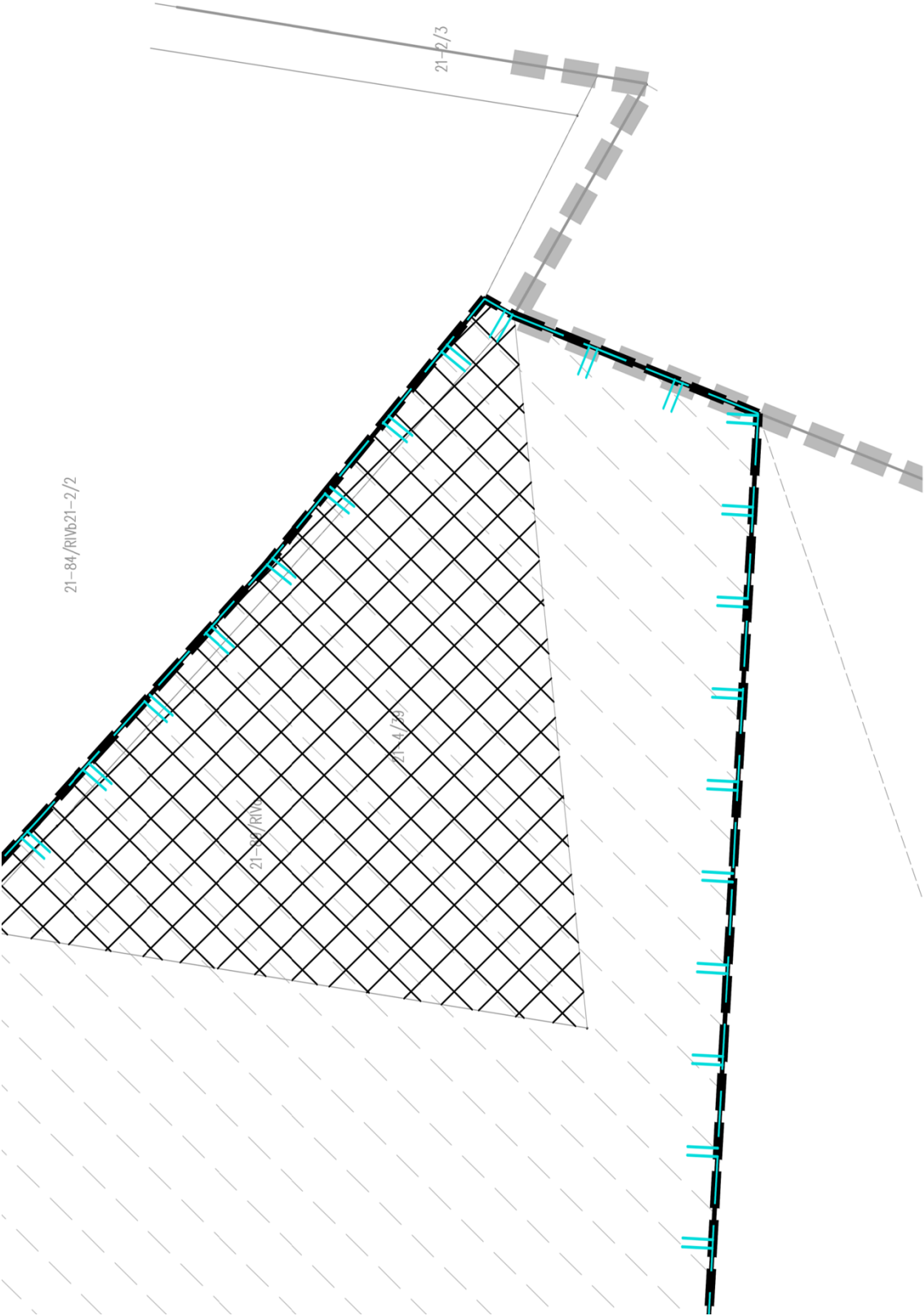






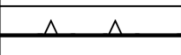






LEGENDA

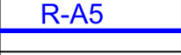
OZNACZENIA OBOWIAZUJACE

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW POZYSKIWANIA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH W INSTALACJACH O MOCY POWYŻEJ 500 kW
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	STREFA ZABUDOWY TECHNOLOGICZNEJ ZWIĄZANEJ Z PRZETWÓRSTWEM RYBNYM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1U i 2U	TERENY USŁUG
RP	TEREN PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO
RA	TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	GRUNTY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE Z OZNACZENIAMI
	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO LEŻĄCEGO CZĘŚCIOWO W OBSZARZE PLANU I JEGO OZNACZENIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO LEŻĄCEGO POZA OBSZAREM PLANU I JEGO OZNACZENIE
	GRANICA GMINY TUSZYN

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL 2000 na mapie zasadniczej w postaci wektorowej
pozyskanej od Starosty Łódzkiego Wschodniego, za licencją PODGiK.6642.2022.2023_1006_P, z dnia 2 listopada 2023 roku



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
63-420 Łódź, Przybyszewskiego 179/178 tel. 602 503 120, 42 260 26 70

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/99/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 marca 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że:

- 1) po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Żeromin i Kruszów – etap I, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, związanych z uchwaleniem tego planu;
- 2) nie wyklucza się rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz dróg, a także budowy nowych;
- 3) zadania wymienione w punkcie 2 finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów, ze środków własnych Gminy Tuszyn lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w oparciu o ustalone przez Radę Miejską w Tuszynie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji gminnej infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/99/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), w związku z art. 67 ust. 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, poz. 1824) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że:

- 1) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Żeromin i Kruszów - etap I, w wyznaczonym ogłoszeniem i obwieszczeniem terminie, nie wpłynęła żadna uwaga;
- 2) mając to na uwadze, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/99/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 marca 2025 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