



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 lipca 2025 r.

Poz. 7705

UCHWAŁA NR XVIII/127/2025 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 491, 492/3 w Górkach Dużych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), 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 LVII/424/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 491, 492/3 w Górkach Dużych, Rada Miejska w Tuszynie, stwierdzając nienaruszenie 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., uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującą teren działek nr ew. 491, 492/3 w Górkach Dużych, zwaną dalej planem, która składa się z:

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, są zgodne z granicami określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie nr LVII/424/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 491, 492/3 w Górkach Dużych.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów pod górnictwo i wydobywanie;

- 2) określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenu, z uwzględnieniem powiązania z nadrzędnym układem komunikacyjnym;
- 4) implementacja ładu przestrzennego, poprzez świadome kształtowanie przestrzeni, nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, na podkładzie mapy zasadniczej w postaci cyfrowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1 ust. 2;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, i odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, i oznaczony symbolem;
- 7) **sposobie użytkowania (funkcji) terenu** - należy przez to rozumieć istniejący lub/i planowany sposób wykorzystania terenu lub/i obiektów budowlanych, wynikający z przeznaczenia;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza płaszczyznę pionową ograniczającą teren, na którym plan dopuszcza możliwość swobodnego sytuowania budynków, nadziemnych, podziemnych, części obiektów budowlanych, lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyłączając: schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, gzymsy, okapy, wystające poza obrys, nie więcej niż 1,5 metra;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć odniesienie sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, usytuowanych na działce lub zespole działek budowlanych, do całej powierzchni działki lub zespołu działek;
- 11) **maksymalnej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 12) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 1 stopnia do 5 stopni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.

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

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją **1G**;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej - poszerzenie pasa drogowego, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją **1KDD**.

2. Oznaczenie literowe, przedstawione na rysunku planu, określa przeznaczenie podstawowe terenu.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: budynki gospodarcze z częścią socjalną, jako obiekty wolnostojące, wiaty – nie więcej niż jedna na wydzielonej działce, dojścia i dojazdy, place manewrowe, stanowiska postojowe, miejsca selekcji odpadów i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) realizacji zabudowy w terenie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości - 5 metrów od linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD oraz KR poza obszarem planu,
 - b) zagospodarowania terenu, w tym kształtowania chodników, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zakresu łączności publicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1G w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 10000 metrów kwadratowych,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 30 metrów,
 - c) podział należy dokonywać prostopadle i/lub równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogi, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 110 stopni;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze oraz drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8 metrów;
- 3) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu istniejących działek, bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora.

4. W zakresie podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1G, w zakresie podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 10000 metrów kwadratowych,
 - b) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze oraz drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8 metrów,
 - c) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu istniejących działek, bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszaru i terenu górniczego ustala się:

- 1) wydobywanie kopaliny w granicach obszaru górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wydobywanie kopaliny metodą odkrywkową, systemem ścianowym, wyrobiskiem wgłębnym;
- 3) pasy ochronne dla terenów sąsiednich nieobjętych wydobywaniem o minimalnej szerokości 6 metrów.

6. Dopuszcza się rolny, leśny, wodny kierunek rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, z wyjątkiem stacji transformatorowych 15/04kV oraz sieci uzbrojenia, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) lokalizację budynku gospodarczego z częścią socjalną, jako wolnostojący;

- 3) wysokość budynku gospodarczego z częścią socjalną o jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub/i piwnicy, całkowita wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 10,0 metrów;
- 4) dach budynku gospodarczego z częścią socjalną, jako jedno, dwu lub wielospadowy o spadku połaci od 8 stopni do 45 stopni lub płaski;
- 5) lokalizację wiaty, jako wolnostojącej;
- 6) wysokość wiaty mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 metrów;
- 7) dach wiaty, jako jedno, dwu lub wielospadowy o spadku połaci od 8 stopni do 45 stopni lub płaski;
- 8) materiał oraz kolorystyka dachów, elewacji, muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
 - a) stosowane materiały: ceramika, w tym dachówka ceramiczna, blachodachówka, drewno, metale oraz materiały sztuczne,
 - b) zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
 - c) kolorystyka: dla elewacji kolor biały lub pastelowy, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy,
 - d) zakaz stosowania kolorów jaskrawych.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
- 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej o wielkości nie mniejszej niż 10%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu nie więcej niż 10%.

9. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz § 8 ust. 2 pkt 1 litera a) z zakazem przekroczenia ich obiektami budowlanymi za wyjątkiem stacji transformatorowych i sieci uzbrojenia terenu.

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

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o charakterze masztu, o wysokości powyżej 25,0 metrów, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych oraz farm wiatrowych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć: inwestycji celu publicznego oraz wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i/lub przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 5) zakaz odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) zakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;

- 7) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych, w tym likwidacji urządzeń melioracji wodnych, jeżeli zmiany te służą celom polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz polegają na ochronie użytków rolnych przed powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych wynikających z innego przeznaczenia niż rolny, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - 8) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
 - 9) nakaz ochrony wód podziemnych, w tym jednolitych części wód podziemnych: JCWPd PLGW600083, głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 401 Niecka Łódzka, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) nakaz ochrony urządzeń melioracji wodnych; rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi na terenie własnych działek lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania techniczne pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
 - 12) nakaz wprowadzania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni uszczelnionej, do indywidualnych systemów kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych, wykluczający zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 14) nakaz zagospodarowywania (retencjonowania) wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez wykorzystanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w celu ich ponownego wykorzystania, spełniających szereg usług ekosystemowych, w tym łagodzenia (mitygację) i dostosowania (adaptację) do zmieniających się warunków klimatycznych;
 - 15) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze lub przeciwpożarowe;
 - 16) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych, do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, lub do gminnej kanalizacji zbiorczej;
 - 17) nakaz ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) nakaz ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych;
 - 19) nakaz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązują wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) nakaz ochrony powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) nakaz maksymalnego zachowania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów; niezbędna wycinka drzew lub/i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 22) nakaz ochrony gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 23) nakaz zachowania odległości budynków od terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
 - 24) nakaz zapewnienia, na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Plan nie ustala terenów podlegających ochronie akustycznej.

13. W zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną nowo wydzielanych działek od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KR, poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu, do drogi publicznej gminnej, poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) parkowanie w granicach działek według wskaźników - dla terenu górnictwa i wydobywania - minimum 1 miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych pracowników.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 9. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych i/lub przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rozbudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 4) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, możliwość odprowadzania ścieków bytowych i/lub przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości, poprzez wozy asenizacyjne, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej, realizowanych na terenie własnej działki;
- 5) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia;
- 6) obowiązek realizowania przyłączy do budynków, jako przyłączy kablowych, realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 7) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych, budowa obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 9) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 10) plan dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i ich usytuowania.

2. Plan wyznacza teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej - poszerzenie pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, o szerokości 3 metrów.

3. Dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego na minimum 6 metrów;
- 2) zakończenie placem manewrowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi oraz terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i terenów zieleni.

5. Na terenie w obrębie linii rozgraniczających wyżej wymienionej drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń, niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.

6. Zakaz wprowadzony w §10 ust. 5 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 6. Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 11. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1G na 30%;
- 2) 1KDD na 0,1%.

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

§ 13. 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 XVIII/127/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

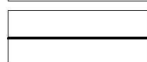
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn
obejmującej teren działek nr 491, 492/3 w Górkach Dużych
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

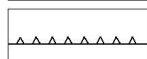
ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

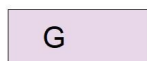


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

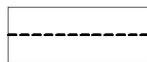


TEREN GÓRNICICTWA I WYDOBYCIA



TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO

ELEMENTY INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



ZŁOŻE KOPALIN - GÓRKI DUŻE XIX



TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

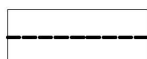
Działka położona na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka

POZA OBSZAREM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

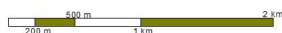
GMINY TUSZYN

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000



STREFA MIESZKALNA

-  **M** TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
-  **PE** TERENY PRZEWIDZIANE DO EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ
-  **R** TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE)
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  **On** TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH
-  GRANICE I OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/127/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 26 czerwca 2025 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680)

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń obejmującej teren działek nr ewid. 491, 492/3 w Górkach Dużych nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/127/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 26 czerwca 2025 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, poz. 1572, poz. 1717, poz. 1756, poz. 1907, z 2025 r. poz. 39) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 491, 492/3 w Górkach Dużych przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/127/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 26 czerwca 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