



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 sierpnia 2025 r.

Poz. 8530

UCHWAŁA NR XIX/131/2025 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 31 lipca 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej
dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej**

Działając 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, 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; z 2025 r. poz. 527, poz. 680), art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z 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 XLVIII/368/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej, 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującą dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej, zwaną dalej planem, 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, będący integralną częścią planu - załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) 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, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami określonymi w załączniku do uchwały nr XLVIII/368//2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej.

§ 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 Rady Miejskiej w Tuszynie;
- 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, jako ustalenia graficzne w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonej klasie przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu konturem linii rozgraniczającej, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć 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 dla niepełnosprawnych, zadaszenia oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 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 kącie nachylenia głównych połączeń nie większym niż 12 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.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 10) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniższe zagadnienia nie występują w granicach planu:

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

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) granice terenów pod budowę elektrowni słonecznych wraz z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) wymiarowanie odległości wyrażone w metrach;
- 7) symbol określający klasę przeznaczenie terenu.

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

§ 5. 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, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 6. W obszarze objętym uchwałą plan wyodrębnia liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **1PEF i 2PEF** – tereny elektrowni słonecznych;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** plan ustala:

- 1) nakazuje lokalizację zabudowy oraz ogniw fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy w stosunku do granic lasów, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg;
- 2) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,

- b) nakazuje stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej, niż dla ich pokryć dachowych,
 - c) dopuszcza kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości,
 - d) zakazuje stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски,
 - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza stosowanie barw w odcieniach pastelowych, a także szarości i koloru białego, dopuszcza wykorzystanie – jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno, beton),
 - f) zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 4) określenie geometrii, formy i parametrów dachów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsza niż zawarte w ustaleniach dla terenów, 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 wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan ustala:

- 1) zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) nakazuje zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 4) ustala obowiązek zachowania minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) ustala utrzymanie i ochronę korytarza cieków wodnych pod nazwą "Dopływ z Tuszyna" zbierającego nadmiar wód opadowych i roztopowych z obszarów pól uprawnych i łąk na terenie miasta Tuszyna i wsi Modlica;
- 6) zakazuje magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje stosowanie paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza 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.

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

§ 10. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych plan wskazuje, że cały obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 -Niecka Łódzka; obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości plan ustala:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90°, w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, z tolerancją 10°;
- 3) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 1200 m² – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolem MNW-U,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - 20 m – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami MNW-U;
- 4) dla terenów 1PEF i 2PEF plan nie ustala zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie **szczególnych zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** plan ustala:

- 1) wskazuje, 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;
- 2) wyznacza zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, strefę bezpieczeństwa o szerokości po 7,5 m od osi linii (tj. 15 m wyznaczone po 7,5 m w obie strony od osi linii);
- 3) w strefie bezpieczeństwa zakazuje lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a także tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.

§ 13. 1. Plan ustala **obsługę komunikacyjną** obszaru planu ze stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejącej sieci dróg publicznych - drogi powiatowej-ul. Brzezińskiej lub drogi gminnej ul. Modlińskiej.

2. Dopuszcza obsługę komunikacyjną działek budowlanych z nie wydzielonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o szerokości minimalnej 6 m, w tym z dojazdów do pól – powiązanych z drogami publicznymi.

§ 14. Plan dopuszcza zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów **infrastruktury technicznej**, a także ich remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:
 - a) wodociąg gminny jako główne źródło wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi,
 - b) realizację zaopatrzenia 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,
 - c) w celu uzupełnienia zapotrzebowania na wodę dopuszcza wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego;
- 2) w zakresie **gospodarki ściekowej** plan ustala:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lub inne indywidualne rozwiązania, spełniające wymagania zawarte w przepisach odrębnych,

- c) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 3) w zakresie **gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi** plan ustala 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 z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - b) rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej lub w formie wnetrzowej,
 - d) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:
- a) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, istniejącego w ul. Brzezińskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny** plan ustala bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** plan nakazuje wstępne magazynowanie odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, w ramach którego oprócz budynków mieszkalnych i usługowych, dopuszcza również realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, służących magazynowaniu energii, zaplecza socjalnego, budynku służącego ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych;
- 2) przeznaczenie wykluczone: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz plan ustala:

- 1) lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji

transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;

- 2) lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących, dobudowanych do istniejących budynków, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie geometrii dachów plan ustala:

- 1) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 20° - 45° , z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połąci dachowych;
- 2) dopuszcza stosowanie dachów płaskich;
- 3) nie ustala geometrii dachów wiat;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m^2 .

4. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz plan ustala:

- 1) zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe i zakazuje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej;
- 3) zakazuje lokalizowania działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami;
- 4) zakazuje lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku oraz stacji paliw, w tym autogazu.

5. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** plan ustala:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków: zaplecza socjalnego, mieszkalnego dla prowadzącego działalność usługową, służących ochronie, gospodarczych, garaży oraz wiat – 10 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na nie więcej niż:
 - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 65% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
 - c) nadziemna intensywności zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż:
 - 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1,8 dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

- d) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub minimum 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych pracowników,
- e) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje realizację miejsc przeznaczonych do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
- f) minimum 2 miejsca do parkowania dla obsługi pomieszczeń mieszkalnych lub budynku mieszkalnego,
- g) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i mieszkalnej, miejsca do parkowania zapewnia oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

6. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

7. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF i 2PEF** plan ustala przeznaczenie dla budowy elektrowni słonecznej, w ramach którego, mogą być realizowane również: budynki gospodarcze i socjalne oraz służące magazynowaniu energii, stacje transformatorowe, miejsca do parkowania pojazdów, wewnętrzne ciągi komunikacyjne sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także inne obiekty budowlane funkcjonalnie związane z elektrownią słoneczną.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz plan ustala:

- 1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) przy realizacji zabudowy systemami fotowoltaicznymi nakazuje stosowanie rozwiązań nie powodujących odbłyśków;
- 3) lokalizację nowej zabudowy oraz ogniw fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub minimum 3 m od granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu, oraz plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 2 ha.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy fotowoltaicznej – 6 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i socjalnych oraz do magazynowania energii – 8 m,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywności zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20% ,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%.

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

6. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - plan nie ustala.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu oraz plan ustala granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która pokrywa się z przebiegiem linii rozgraniczających terenów elektrowni słonecznych.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** plan ustala przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe - ciek "Dopływ z Tuszyna".

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** - plan ustala utrzymanie przepływu istniejącego cieku, zakazuje jego przekrycia natomiast dopuszcza realizację przejść i przejazdów.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 100%.

5. W zakresie **zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

6. W zakresie **scalania i podziałów nieruchomości** - plan nie ustala.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** - nie dotyczy.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru planu.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** - nie dotyczy.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

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

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuszyna.

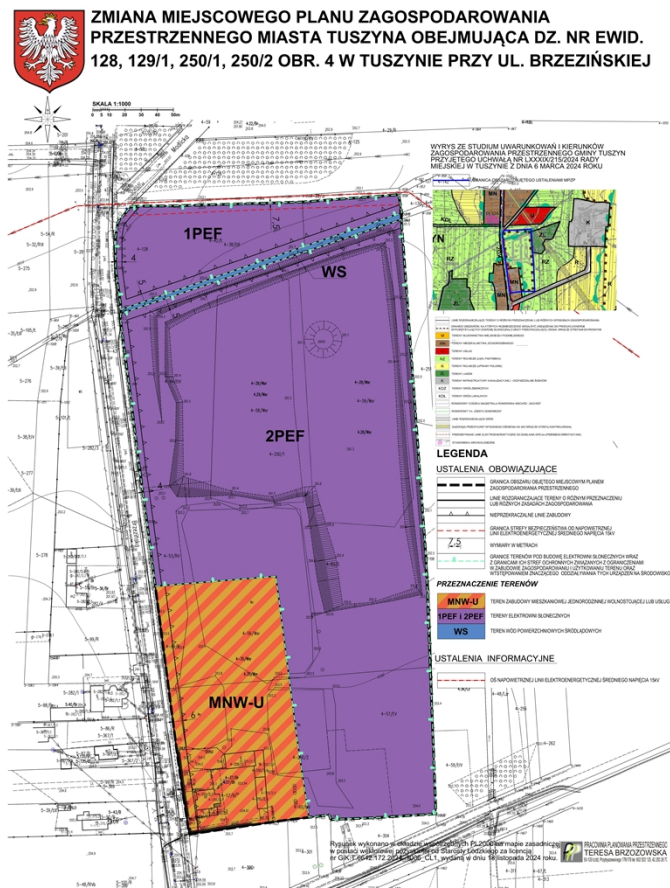
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

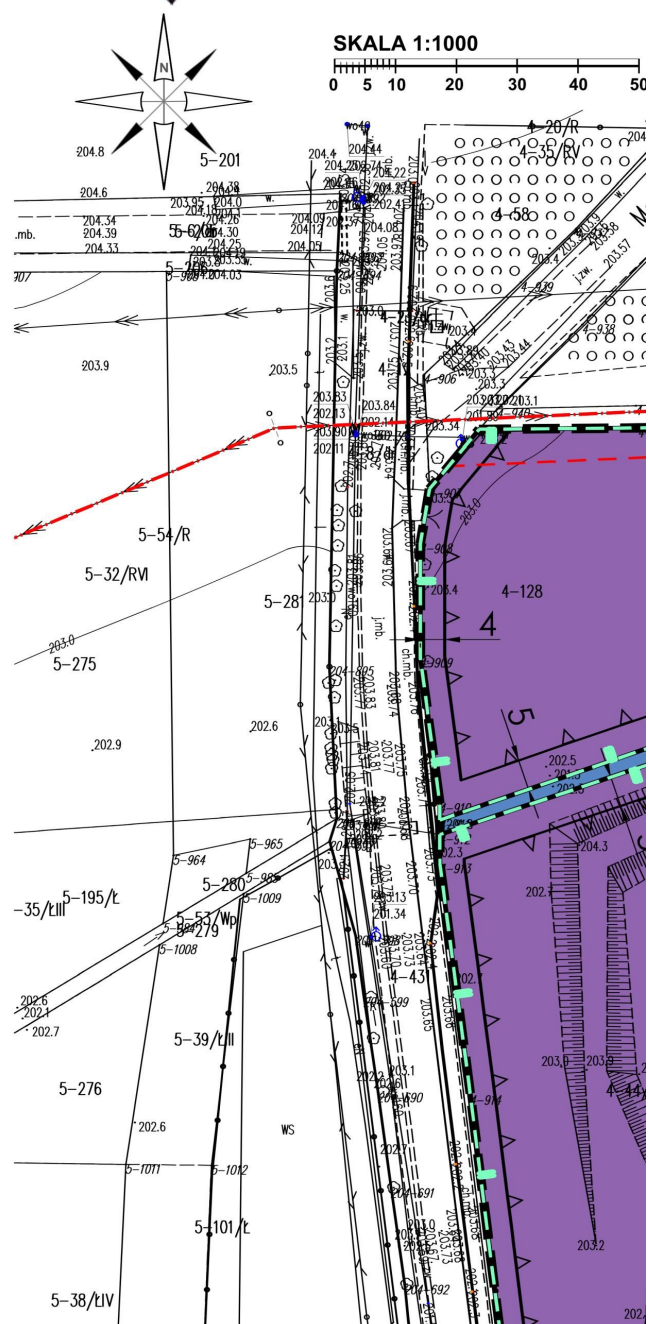
z dnia 31 lipca 2025 r.

Rysunek planu





ZMIANA M PRZESTRZ 128, 129/1,



WYRYS ZE STUDIUM UWZAGOSPODAROWANIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ MIEJSKIEJ W TUSZYNI

LEGENDA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
- - - GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH MOŻE BYĆ WYKORZYSTANY ENERGIA SŁONECZNA
- M — TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMI
- MN — TERENY MIESZKANICTWA JEDNORODZINNE
- U — TERENY USŁUG
- RZ — TERENY ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA)
- R — TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE)
- K — TERENY LASÓW
- K — TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- ROWERY "m. JOZEF DOMOWICZA"
- ROWERY "m. JOZEF DOMOWICZA"
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PRZEWIDYWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

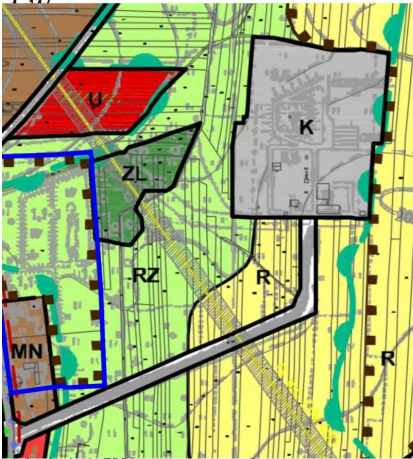
ANIA
CA DZ. NR EWID.
L. BRZEZIŃSKIEJ

4-967 4-1010

WARUNKWAŃ I KIERUNKW
PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN
A NR LXXXIX/215/2024 RADY
Z DNIA 6 MARCA 2024 ROKU

027
199.9
028
02901.0

OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

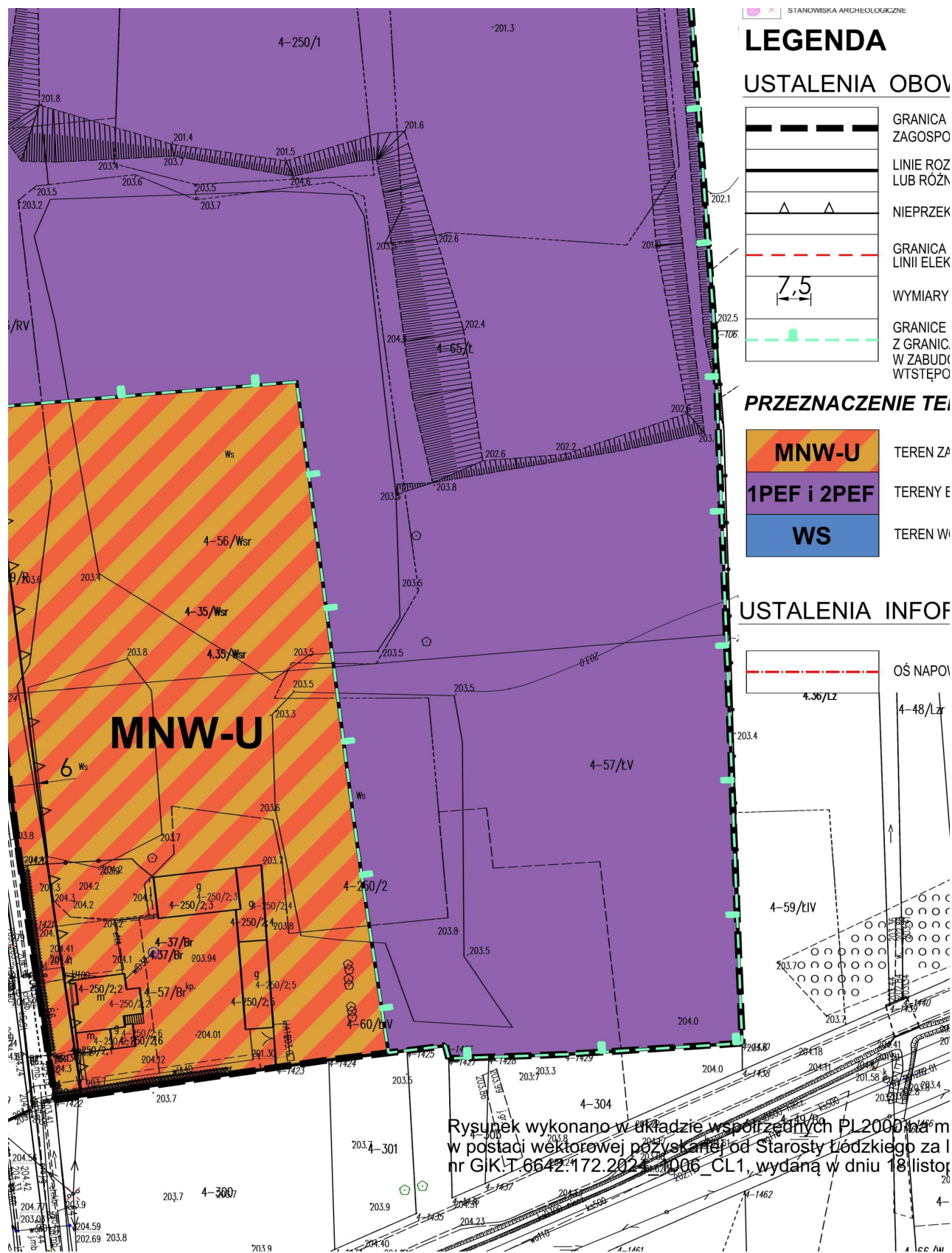


YM PRZEZNACZENIU LUB RŹNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
ESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII
IĄ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
MIEJSKIEGO
EGO

EJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

ROWA WSCHÓD - ZACHÓD

NIENIA DN 400 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
YCZNE DO ZASILANIA GPZ-ów (PRZEBIEGI ORIENTACYJNE)



WIAZUJĄCE

1. OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2. OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

3. KRAJOWE LINIE ZABUDOWY

4. STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAWIETRZNEJ
KABLOWODNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

5. W METRACH

6. TERENÓW POD BUDOWĘ ELEKTROWNI SŁONECZNYCH WRAZ
Z OGRANICZENIAMI I STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI
W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ
ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO

TERENÓW

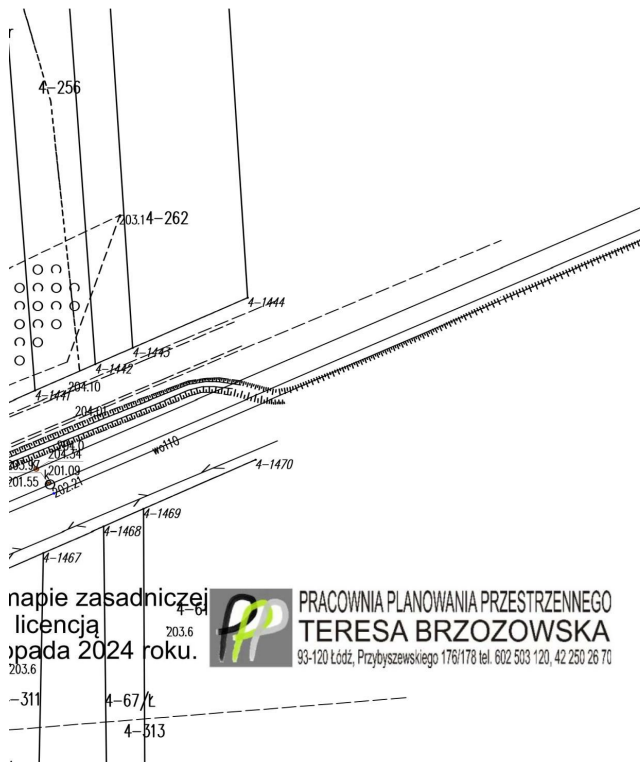
1. ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

2. ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

3. WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

RMACYJNE

1. WNIOSKOWANIE O WYKONANIE WYKAZU WŁASNOŚCI I WYKAZU WŁASNOŚCI



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

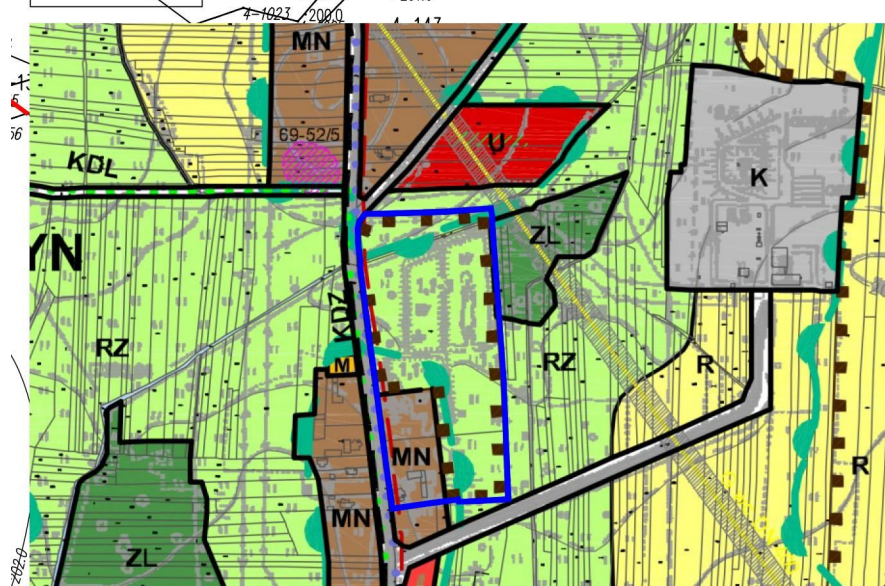
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAPOWIERTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	WYMIARY W METRACH
	GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ ELEKTROWNI SŁONECZNYCH WRAZ Z GRANICAMI ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORĄZ WTĘPÓWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
	TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

USTALENIA INFORMACYJNE

	OŚ NAPOWIERTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
---	--

[illegible]

- | | |
|---|--|
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE MOGĄ BYĆ URZĄDZENIA DO PRODUKCJI ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI |
|  | M TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO |
|  | MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO |
|  | U TERENY USŁUG |
|  | RZ TERENY ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA) |
|  | R TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE) |
|  | ZL TERENY LASÓW |
|  | K TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW |
|  | KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH |
|  | KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH |
|  | ... ROWEROWY "ŁÓDZKA MAGISTRALA ROWEROWA WSCHÓD - ZACHÓD" |
|  | ... ROWEROWY "im. JÓZEFA DOMOWICZA" |
|  | ... LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG |
|  | ... GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ |
| | ... PRZEWIDYWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE DO ZASILANIA GPZ-ów (PRZEBIEGI ORIENTACYJNE) |
| | ... STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/131/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie 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

Działając 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. 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, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530, poz. 1572, poz. 1717, poz. 1756, poz. 1907, z 2025 r. poz. 39) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej 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 dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej, będą realizowane i finansowane ze środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/131/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz 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, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej dz. nr ewid. 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej, w okresie jego publicznego wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/131/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 lipca 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