



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 września 2025 r.

Poz. 8836

UCHWAŁA NR XIX/132/2025 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 31 lipca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie

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 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 XLVI/353/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą nr LXXXIX/615/2024 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 marca 2024 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie, zwaną dalej planem, który składa się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, będące integralnym załącznikiem nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są zgodne z granicami określonymi w załączniku do uchwały nr XLVI/353/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów pod obszar i teren górniczy;
- 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. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany 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 wektorowej, 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) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, i odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **sposobie użytkowania (funkcji) terenu** - należy przez to rozumieć istniejący lub/i planowany sposób wykorzystania terenu lub/i obiektów budowlanych, wynikający z przeznaczenia;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **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;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 1 stopnia do 8 stopni;
- 10) **strefie ochronnej dla linii elektroenergetycznej 15 kV** - należy przez to rozumieć powierzchnię części nieruchomości, wyznaczoną na rysunku planu o szerokości 13 metrów – po 6,5 metra na stronę od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, mającą na celu ochronę ludzi i mienia przed skutkami funkcjonowania i eksploatacji linii elektroenergetycznej, w tym ochronę przed polami elektromagnetycznymi, w granicach której zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii, wynikającą z przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, a także ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 11) **pasie technologicznym dla linii elektroenergetycznej 15 kV** - należy przez to rozumieć powierzchnię części nieruchomości, wyznaczoną na rysunku planu o szerokości 13 metrów - po 6,5 metra na stronę od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, niezbędną dla prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej i jej urządzeń, zapewniającą operatorowi prowadzenie prac związanych z: budową, odbudową, przebudową, nadbudową, rozbiórką oraz eksploatacją i dokonywaniem napraw linii elektroenergetycznej.

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

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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) 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;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonej na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu;
- 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;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną i pasem technologicznym.

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 następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PEg i 2PEg**;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** - poszerzenie pasa drogowego;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją **2KDW**.

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 terenów, w granicach obowiązywania planu, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEg i 2PEg** w zakresie przeznaczenia terenu, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego plan dopuszcza: 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) plan ustala 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 1KDZ i 2KDW oraz KDW poza obszarem planu,
 - b) zagospodarowania terenu, w tym kształtowania chodników, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1PEg i 2PEg w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan ustala 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 możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze oraz drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8 metrów;
- 3) dopuszcza możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu istniejących działek, bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora.

4. W zakresie podziału nieruchomości plan ustala następujące zasady:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1PEg i 2PEg, w zakresie podziału nieruchomości plan ustala następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 10000 metrów kwadratowych,
- b) dopuszcza możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze oraz drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8 metrów,
- c) dopuszcza 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 plan ustala:

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

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

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

- 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 8,0 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 plan ustala:

- 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 plan ustala 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. Plan ustala 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 plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 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 PLGW600072 oraz 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 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, niekolidujących 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;
- 25) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

12. Plan nie ustala terenów podlegających ochronie akustycznej.

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

- 1) dostępność komunikacyjną nowo wydzielanych działek od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu 1KDZ, od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 2KDW do drogi publicznej powiatowej poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu KDW, poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu, do drogi publicznej powiatowej 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 plan ustala:

- 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 niskiego napięcia, budowa obiektów i urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV plan dopuszcza:
 - a) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę lub rozbudowę elektroenergetycznej linii po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej z możliwością rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala strefę ochronną o szerokości 13 metrów - po 6,5 metra na stronę od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV;
- 10) w strefie ochronnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległościach od osi linii wysokiego napięcia nie mniejszych niż 6,5 m,
 - c) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej tj. takiej, której naturalna wysokość przekracza 3 metry, w odległościach od osi linii mniejszych niż 6,5 m;
- 11) pas technologiczny o szerokości 13 metrów - po 6,5 metra na stronę od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV;
- 12) w przypadku skablowania lub likwidacji linii dopuszcza zniesienie strefy ochronnej i pasa technologicznego;
- 13) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych, w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 15) 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;
- 16) 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. Plan ustala 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 drogi publicznej - droga zbiorcza - poszerzenie pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** o szerokości 8,5 metra.

3. Plan wyznacza teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KR** o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.

4. Dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie, plan ustala:

- 1) szerokość pasa drogowego na minimum 6 metrów;
- 2) zakończenie placem manewrowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni.

6. 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.

7. Zakaz wprowadzony w §10 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, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) PEg na 20%;
- 2) KDZ i KDW 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 XIX/132/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 lipca 2025 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn
obejmującej teren działek nr 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ew. 244 w Dylewie
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

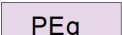


NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

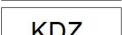


NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I PASEM TECHNOLOGICZNYM

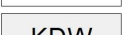
PRZEZNACZENIE TERENU



TEREN WYDOBYCIA KRUSZYWA NATURALNEGO W GRANICACH UDOKUMENTOWANYCH I PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO

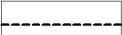


TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

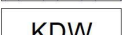
ELEMENTY INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU



ZŁOŻE KOPALIN - DYLEW



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Działki położone na obszarze jednolitych części wód podziemnych: JCWPd PLGW600072 oraz JCWPd PLGW600083,
głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 401 Niecka Łódzka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

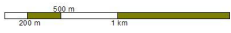
GMINY TUSZYN

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000



2 km

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA MIESZKALNA

M

TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO

PE

TERENY PRZEWIDZIANE DO EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ

R

TERENY ROLNICZE (UPRAWY POLOWE)

ZL

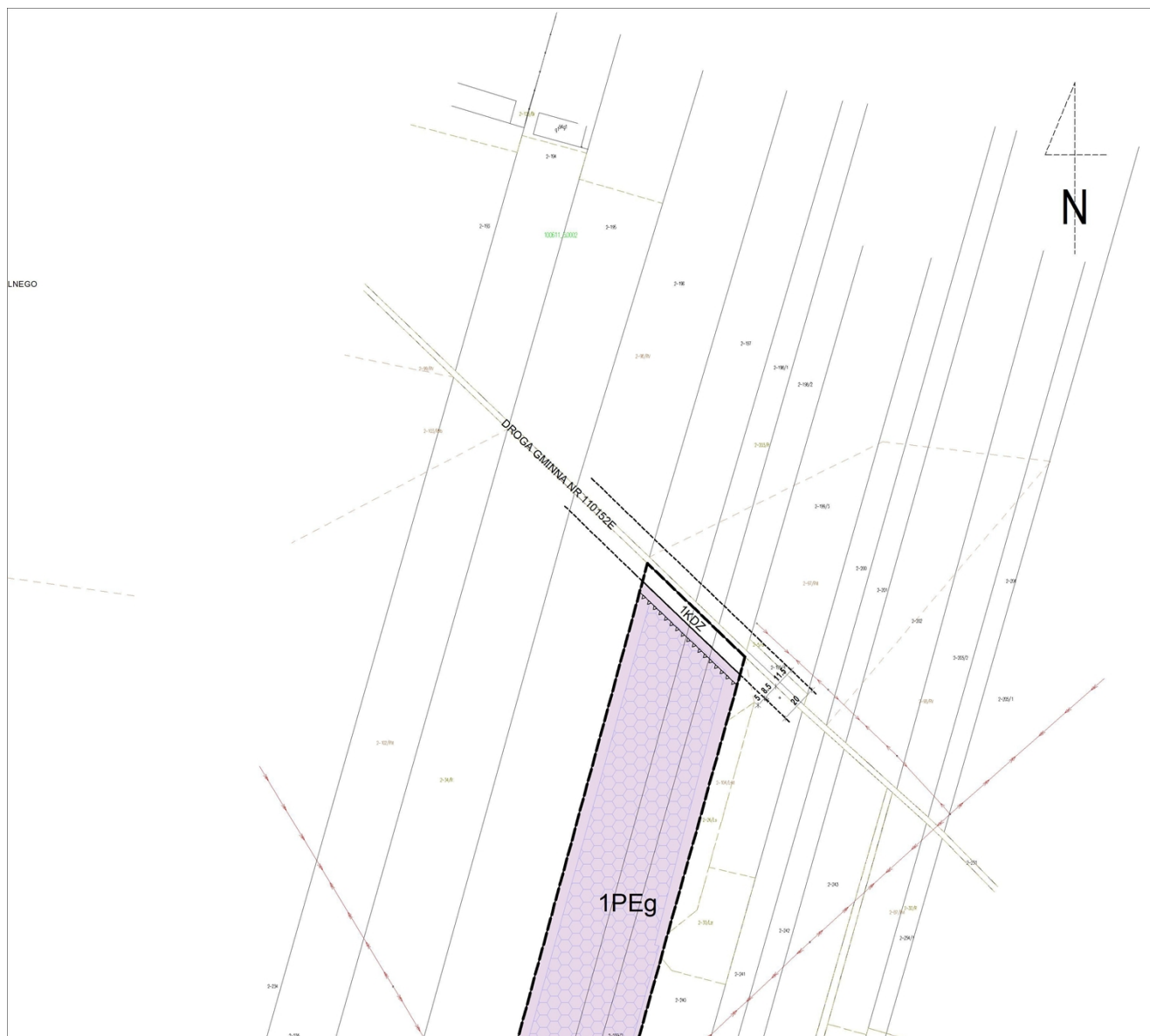
TERENY LASÓW

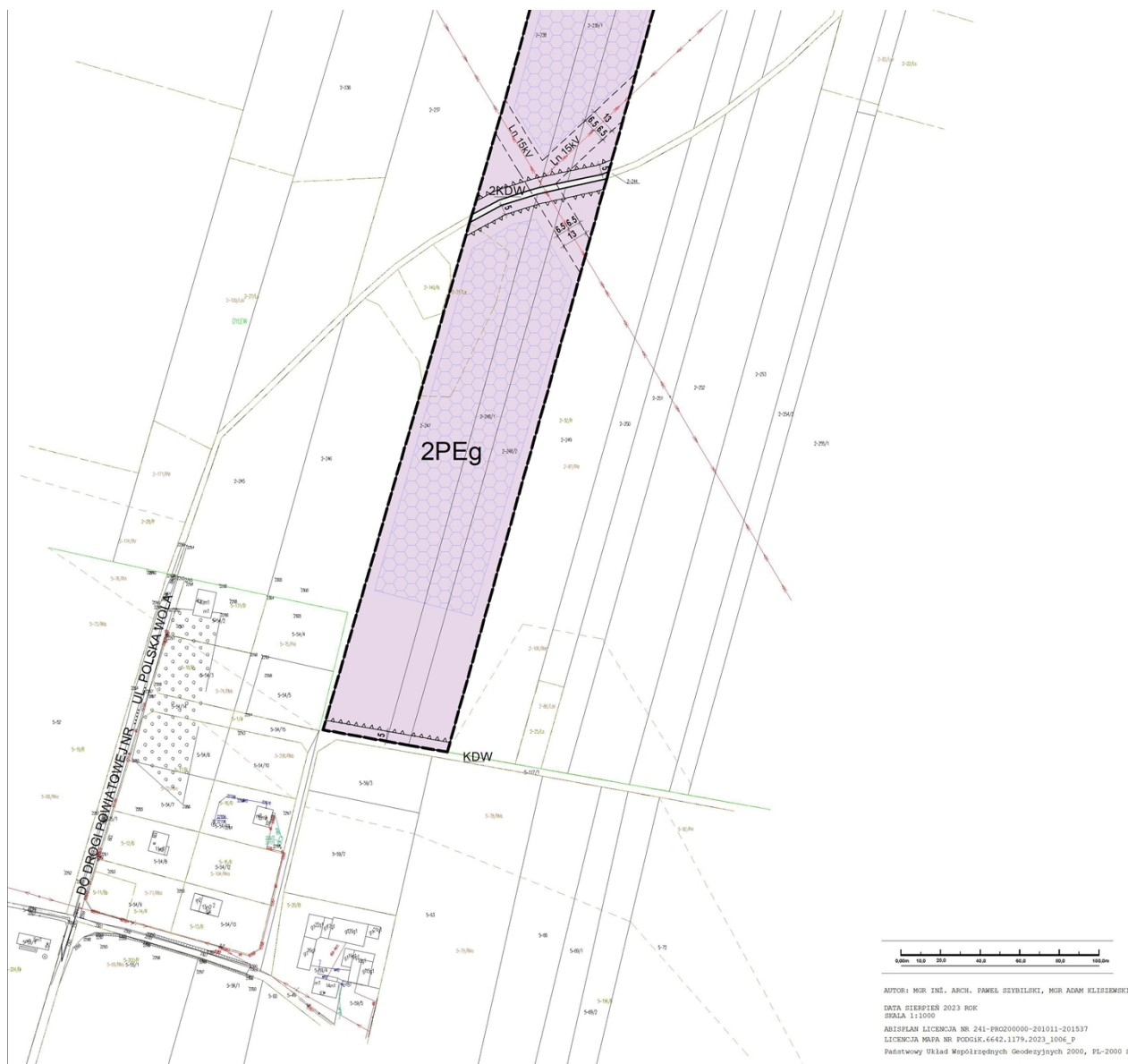
KDZ

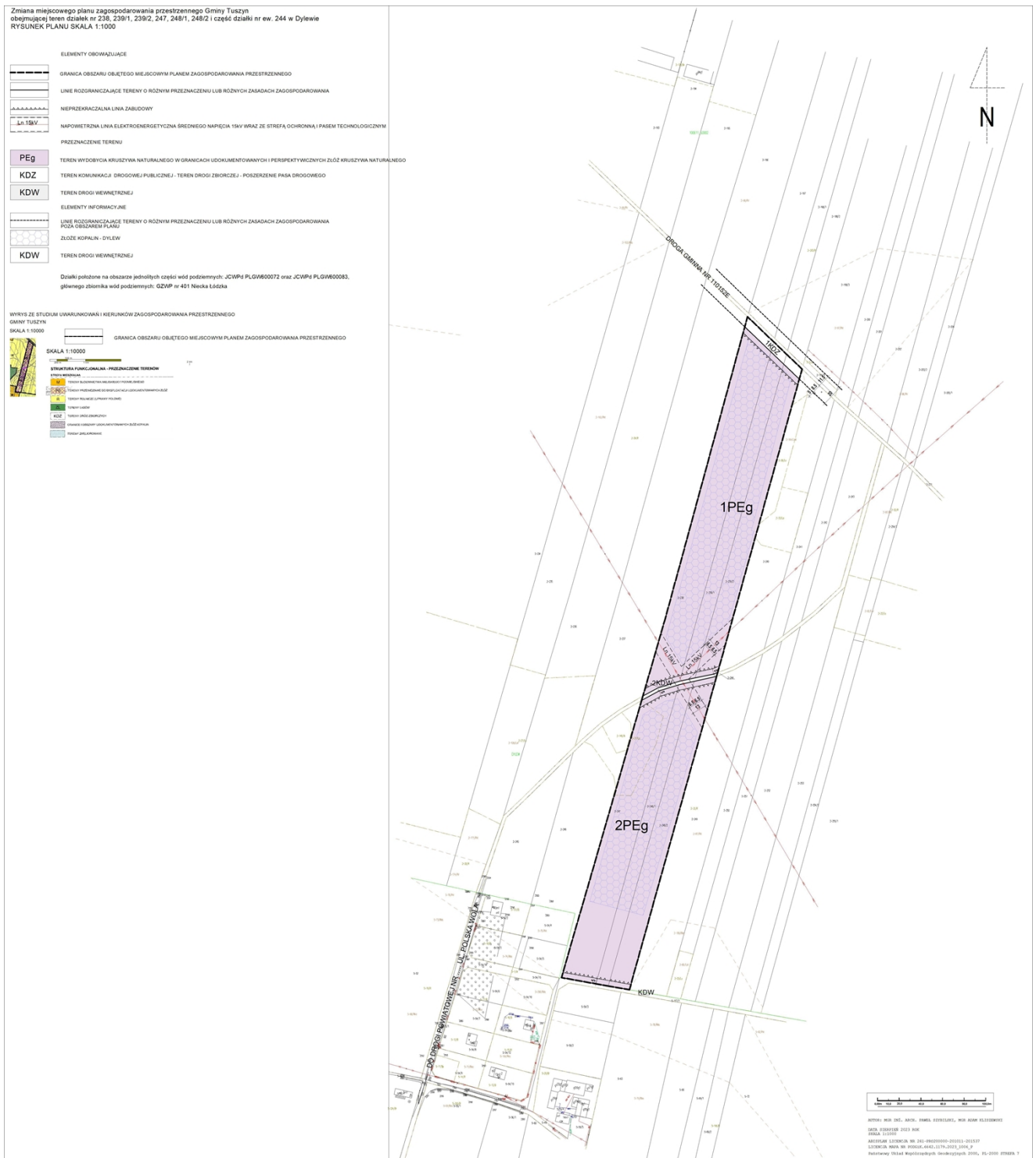
TERENY DRÓG ZBIORCZYCH

GRANICE I OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

TERENY ZMELKOWANE







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/132/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 31 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie

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 i art. 67 ust. 3 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) 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:

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO oraz PROGNOZY**Wykaz dotyczy:**

·projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie,

·prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Dane zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Tuszyna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XIX/132/2025 z dnia 31.07.2025 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1)	29.10.2024 r.	Radny Rady Miejskiej w Tuszynie	Brak interesu dla mieszkańców gminy w zmianie MPZP na tym terenie, negatywne skutki dla zdrowia, komfortu życia, walorów krajobrazowo	działki nr ew. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ew. 244 w Dylewie	teren wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEg i 2PEg;		TAK		TAK	

			przyrodniczych, wartości sąsiednich gruntów przeważają moim zdaniem nad korzyścią płynącą z uruchomienia kopalni		teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 2KDW.					
2)	5.11.2024 r.	Sołtys wsi Wola Kazubowa	Brak zgody na przeznaczenie pod wydobycie kruszywa naturalnego, negatywne skutki dla zdrowia, układu komunikacyjnego, komfortu życia, walorów krajobrazowo przyrodniczych,		teren wydobycia kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEg i 2PEg; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 2KDW.		TAK		TAK	
3)	5.11.2024 r.	Sołtys sołectwa Górki Małe	Brak zgody na transport z kopalni po drogach a zwłaszcza po ul. Dworskiej		teren wydobycia kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEg i 2PEg; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 2KDW.		TAK		TAK	
4)	5.11.2024 r.	właściciele nieruchomości w miejscowości Dylew	wnosimy o zmianę projektu zmiany planu w § 8 ust. 11 pkt 2 poprzez		teren wydobycia kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych		TAK		TAK	Złożony wniosek nie zawiera danych wynikających z treści ogłoszenia

			ustanowienie zakazu lokalizowania na obszarze objętym zmianą planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub przeznaczenie terenu pod uprawy rolne		i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEg i 2PEg; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 2KDW.					oraz ewentualnego pełnomocnictwa co stanowi naruszenie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
5)	8.11.2024 r.	właściciele nieruchomości w miejscowości Górki Duże	Odstąpienie od zmiany planu		teren wydobycia kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEg i 2PEg; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 2KDW.		TAK		TAK	Złożony wniosek nie zawiera danych wynikających z treści ogłoszenia oraz ewentualnego pełnomocnictwa co stanowi naruszenie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6)	25.06.2025 r.	Radny Rady Miejskiej w Tuszynie	Brak inieresu dla mieszkańców gminy w zmianie MPZP na tym terenie, negatywne skutki dla zdrowia, komfortu życia, walorów krajobrazowo przyrodniczych, wartości sąsiednich gruntów przeważają moim zdaniem nad korzyścią płynącą z uruchomienia kopalni		teren wydobycia kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEg i 2PEg; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z		TAK		TAK	

					numeracją 2KDW					
7)	24.06.2025 r.	właściciele nieruchomości w miejscowości Dylew reprezentowani przez radcę prawnego	wnosimy o zmianę projektu zmiany planu w § 8 ust. 11 pkt 2 poprzez ustanowienie zakazu lokalizowania na obszarze objętym zmianą planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek w mpzp		teren wydobywania kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanych i perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEg i 2PEg; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - poszerzenie pasa drogowego; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z numeracją 2KDW		TAK		TAK	

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/132/2025

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 zasad ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy

Działając 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), 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 Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie Rada Miejska w Tuszynie postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Tuszynie projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr ewid. 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2 i część działki nr ewid. 244 w Dylewie, 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 4 do uchwały Nr XIX/132/2025

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