



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 listopada 2025 r.

Poz. 10030

Podpisany przez:

Aleksandra Brochocka

Data: 03.11.2025 14:11:42



UCHWAŁA NR XXI/152/2025 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie - osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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 2025 r. poz. 1153), 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. 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 VII/49/2024 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 23 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie - osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą nr LXXXIX/615/2024 r. Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 marca 2024 roku, Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie - osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, składającą się z:

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr VII/49/2024 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 23 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie - osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 4) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 8 stopni;
- 6) **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 dla całego obszaru planu

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie ustala się:

- 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) 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione 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 przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 (30 m, po 15 m na stronę od osi gazociągu);
- 5) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (12 m, po 6,0 m na stronę od linii);
- 6) wymiar w metrach;
- 7) przeznaczenie terenu.

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

§ 5. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren oznaczone symbolami:

- 1) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

- 2) **1MN-U, 2MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** - tereny dróg dojazdowych.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi a także z uwzględnieniem ograniczeń w realizacji zabudowy, ustalonych w planie dla strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) ustalenia pkt 1) dotyczące wymienionych stref przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej lub przebudowy albo wymiany gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 4) nakazuje się realizację zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie terenów leśnych, w odległości od granicy lasu określonej w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego;
- 5) lokalizację, na działkach budowlanych, budynków jako wolnostojących, z wyjątkami określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 6) wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej muszą, pod względem formy i wykończenia, tworzyć jednorodną całość architektoniczną, w tym zachowywać jednolitą kolorystykę;
- 7) w zakresie kolorystyki obiektów:
 - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej, niż dla ich pokryć dachowych,
 - c) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości,
 - d) zakazuje się stosowania pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyски,
 - e) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 8) określenie geometrii, formy i parametrów dachów zawarte jest w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mogą być mniejsze 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 wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, dla których ustala się minimalną szerokość 5 metrów.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych - rowów melioracyjnych, ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 6) zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw oraz technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

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

§ 9. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszar objęty ustaleniami planu znajduje się 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.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 30 m, tj. po 15 m na stronę od osi gazociągu;
- 3) w zakresie zagospodarowania w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, wyjątek stanowią inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lokalizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni o głębokim systemie korzeniowym, w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu;
- 4) zasady lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejącego gazociągu DN 400 muszą być zgodne z przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) dopuszcza się wymianę ww gazociągu, w przypadku wymiany gazociągu na nowy przestają obowiązywać ustalenia ust.7 pkt. 4; nowe strefy kontrolowane wyznaczone zostaną wówczas zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, strefę ochronną o szerokości po 6,0 m od osi linii (tj. 12 m wyznaczone po 6,0 m w obie strony od osi linii);
- 7) w strefach ochronnych zakazuje się 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;

- 8) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, jakichkolwiek składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew.

§ 11. 1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru planu bezpośrednio ze stanowiących zewnętrzny układ komunikacyjny, istniejących dróg publicznych oraz dróg publicznych wyznaczonych w planie miejscowym obowiązującym na terenach sąsiednich oraz dróg publicznych oznaczonych symbolami od 1KDD do 4KDD, wyznaczonych w niniejszym planie.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewyznaczonych w planie, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

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

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

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

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

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich w gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.

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

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej i kablowej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) ustala się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, w formie napowietrznej dopuszcza się jej rozbudowę wyłącznie w terenach dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach budowlanych, bądź w formie słupowej lub w formie wewnętrznej;
- 4) dla poprawy bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się pozyskiwanie jej ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu podłączenia do sieci gazowniczej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się 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.

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

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się 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 dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-U**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wykluczeniem:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług turystyki;
- 3) usług nauki;
- 4) usług kultu religijnego;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, w ramach którego oprócz budynków mieszkalnych i usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, a także sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, placów zabaw, zieleni urządzonej, parkingów, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) ustala się lokalizację nowych garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku, wolnostojących, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej, w formie wolnostojących budynków lub w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż:
 - a) 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1200 m² dla zabudowy usługowej;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5°-45°,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat;

- d) w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5° - 25° , w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25° .

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

- 1) zakazuje się **lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem:**
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na obszarze 4 ha i więcej,
 - c) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na obszarze 4 ha i więcej,
 - d) parkingów i garaży na obszarze 1 ha i więcej;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej jedynie w przypadku gdy ta usługa nie podlega ochronie akustycznej z mocy przepisów prawa;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków usługowych – 12 m,
 - c) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, wiat oraz garaży - 6 m,
 - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w parciu o przepisy odrębne,
 - e) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na nie więcej niż 55%,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,5,
 - c) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy o powierzchni większej niż 100 m^2 ,
 - d) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,
 - e) w strefach ruchu lub na wydzielonych parkingach ogólnodostępnych nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych,
 - f) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej i mieszkalnej, miejsca do parkowania zapewnia się odpowiednio dla każdego przeznaczenia.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

- a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90° z tolerancją do 20°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi, z której obsługiwana jest komunikacyjnie działka budowlana,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej i 1200 m² dla zabudowy usługowej,
- d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m.

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

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

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.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U i 2MN-U** ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej lub usług z wykluczeniem:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług nauki;
- 5) sportu i rekreacji;
- 6) usług kultu religijnego;
- 7) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, w ramach którego oprócz budynków mieszkalnych i usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, a także sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) ustala się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej, w formie wolnostojących budynków lub w formie pomieszczeń wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 300 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 800 m²;
- 4) w zakresie geometrii dachów:

- a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
- b) w budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych w zakresie 5° - 45°,
- c) nie ustala się geometrii dachów wiat,
- d) w garażach i budynkach gospodarczych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5° - 25°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej jedynie w przypadku gdy ta usługa nie podlega ochronie akustycznej z mocy przepisów prawa;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
 - a) 50%. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) 30% dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków usługowych – 10 m,
 - c) maksymalną wysokość garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - d) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
 - e) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na nie więcej niż:
 - 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 55% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 65% dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż:
 - 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 1,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 1,3 dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

c) nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
- dla obsługi działalności usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100 m², minimum 1 miejsce postojowe, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy o powierzchni powyżej 100 m²,
- w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

5. W zakresie scalania i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

- a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90° z tolerancją do 20°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi, z której obsługiwana jest komunikacyjnie działka budowlana,

c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 300 m²,
- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 800 m²,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 20 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 14 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 6 m,
- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 20 m.

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

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

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.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-U**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług z wykluczeniem:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług turystyki;
- 3) usług nauki;
- 4) sportu i rekreacji;
- 5) usług kultu religijnego;

6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, w ramach którego oprócz budynków mieszkalnych i usługowych oraz zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: budynków gospodarczych, garaży, wiat, pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, a także sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) ustala się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej, w formie wolnostojących budynków lub w formie pomieszczeń wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) ustala się wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 800 m²;
- 4) w zakresie geometrii dachów ustala się:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°-45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie głównych połaci dachowych w zakresie 5°- 45°,
 - c) nie ustala się geometrii dachów wiat,
 - d) w garażach i budynkach gospodarczych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5° - 25 °, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej teren nie będzie podlegał ochronie akustycznej jedynie w przypadku gdy ta usługa nie podlega ochronie akustycznej z mocy przepisów prawa;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
 - a) 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 30% dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków usługowych – 10 m,
 - c) maksymalną wysokość garaży i budynków gospodarczych – 8 m,

d) maksymalną wysokość innych 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 obowiązujące w tym zakresie,

e) dopuszcza się w budynkach realizację jednej kondygnacji podziemnej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy na nie więcej niż:

- 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 65% dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż:

- 0,9 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1,3 dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,

c) nakazuję się wydzielenie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
- dla obsługi działalności usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100 m², minimum 1 miejsce postojowe, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy o powierzchni powyżej 100 m²,
- w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

- a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być wyznaczone pod kątem 90° z tolerancją do 20°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi, z której obsługiwana jest komunikacyjnie działka budowlana,
- c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m²,
 - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 800 m²,
- d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 20 m zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jak i dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

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

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

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.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 4KDD** ustala się **przeznaczenie pod tereny dróg dojazdowych.**

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **1KDD** – klasę drogi „D” - dojazdowa oraz:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - od 10,0 m do 15,5 m,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **2KDD** – klasę drogi „D” - dojazdowa oraz:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - od 10,0 m do 21,9 m,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **3KDD** – klasę drogi „D” - dojazdowa oraz:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) dla drogi gminnej oznaczonej symbolem **4KDD** – klasę drogi „D” - dojazdowa oraz:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 7,0 m,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** obowiązują ustalenia ogólne, tereny nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. W zakresie **ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: nie dotyczy.

5. W zakresie **ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**: obowiązują ustalenia ogólne.

6. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**: nie ustala się.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia §13.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**: nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 17. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30% i nalicza dla wszystkich terenów z zastrzeżeniem § 16 ust. 8.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

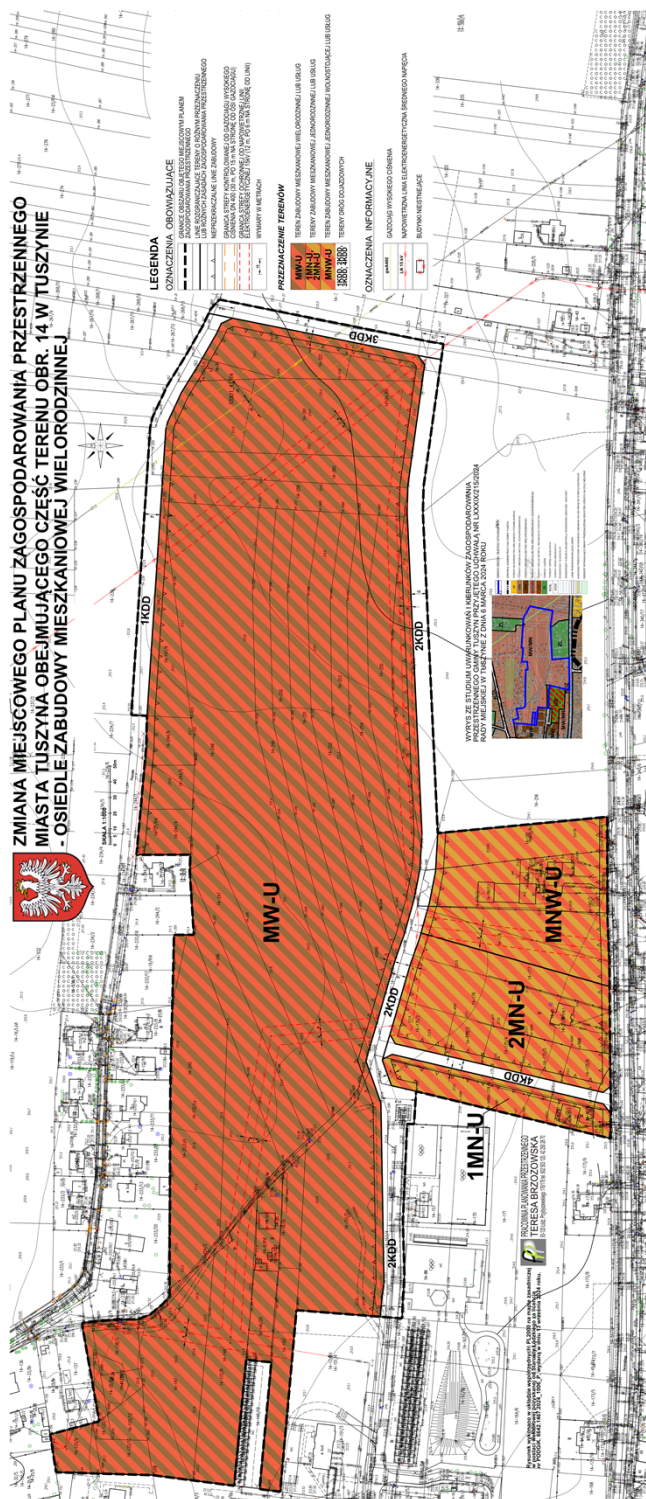
Mirosław Popecki

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/152/2025

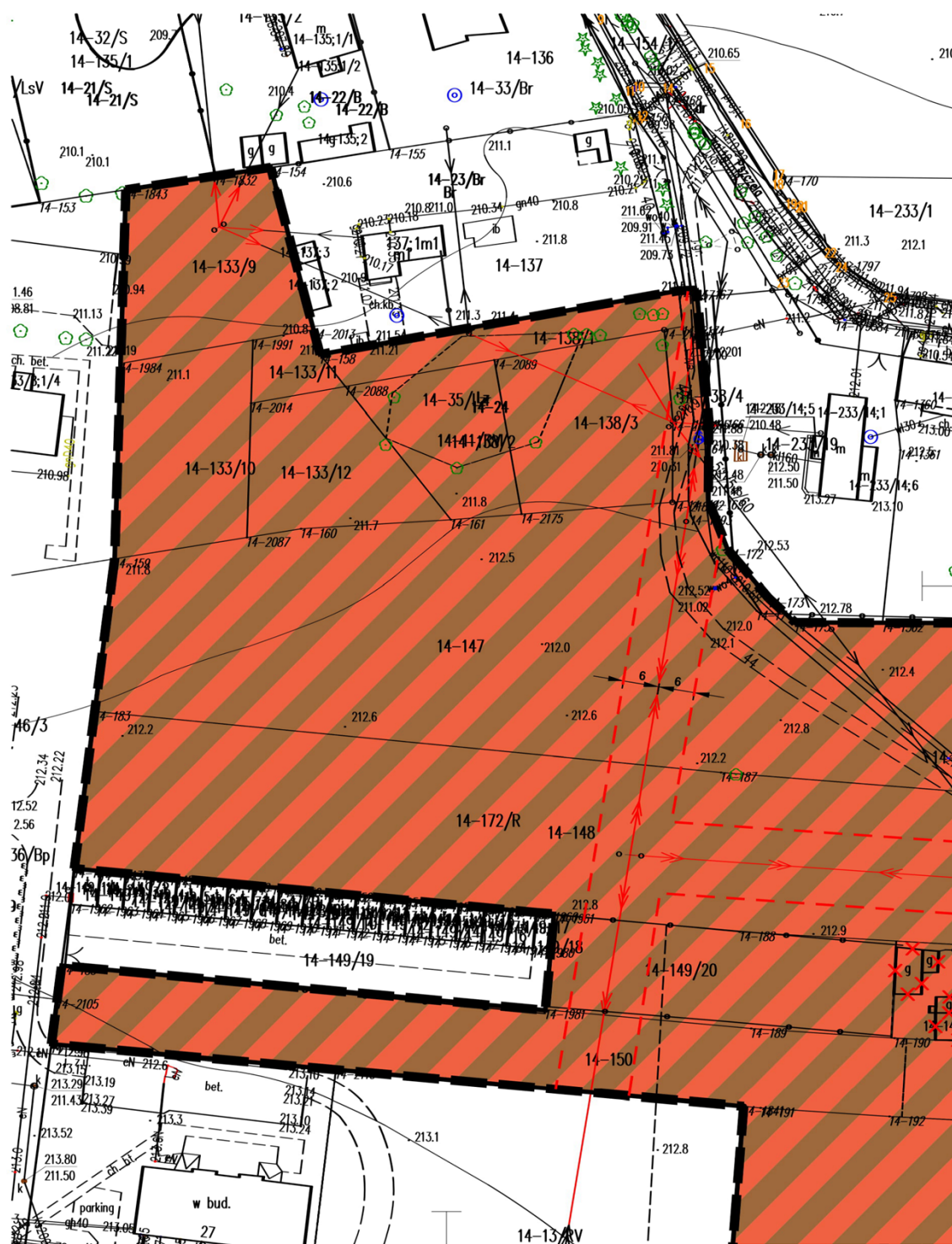
Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 30 września 2025 r.

Rysunek planu



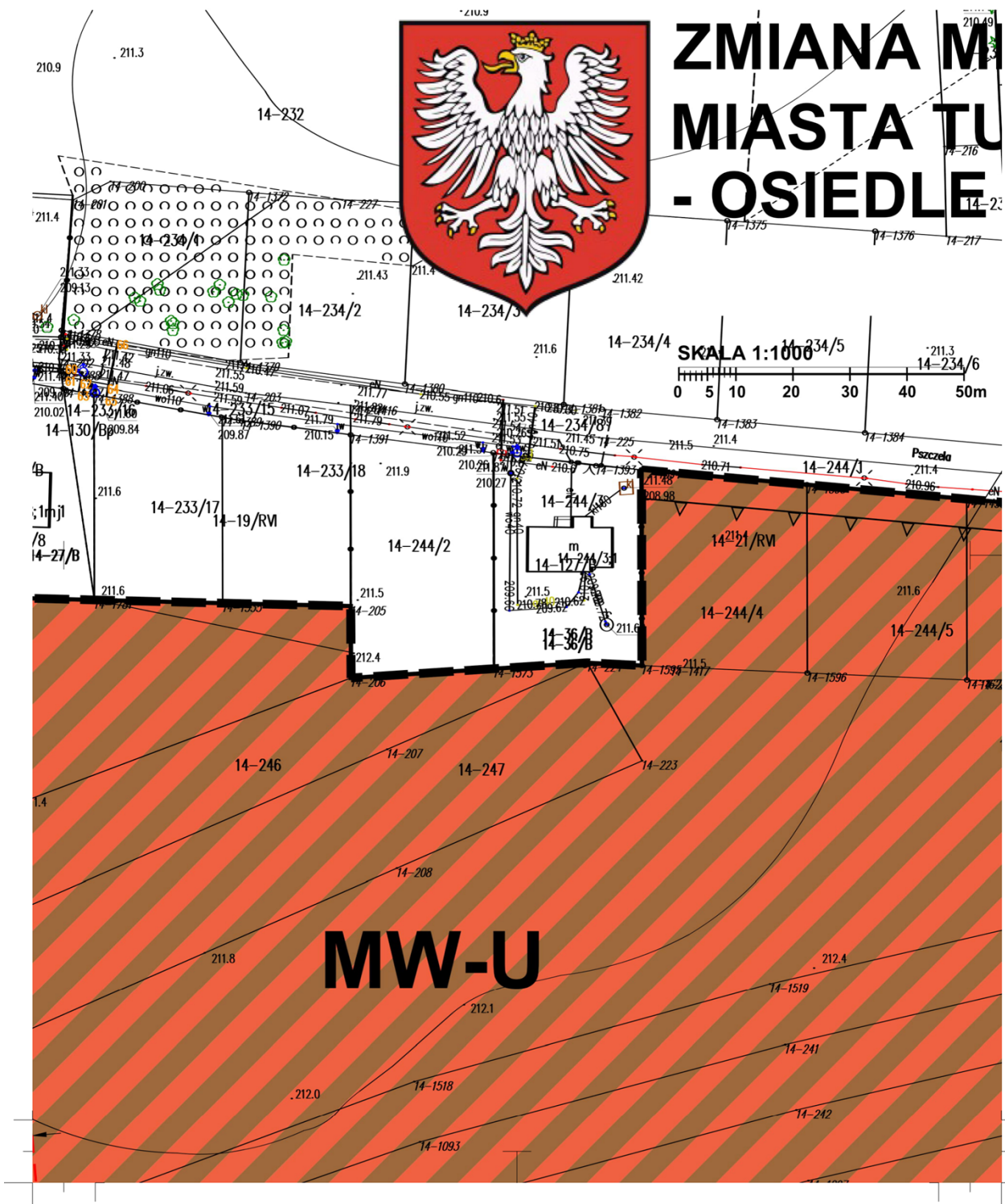
Strona: 1 (część 1 z 12)



Strona: 1 (część 2 z 12)



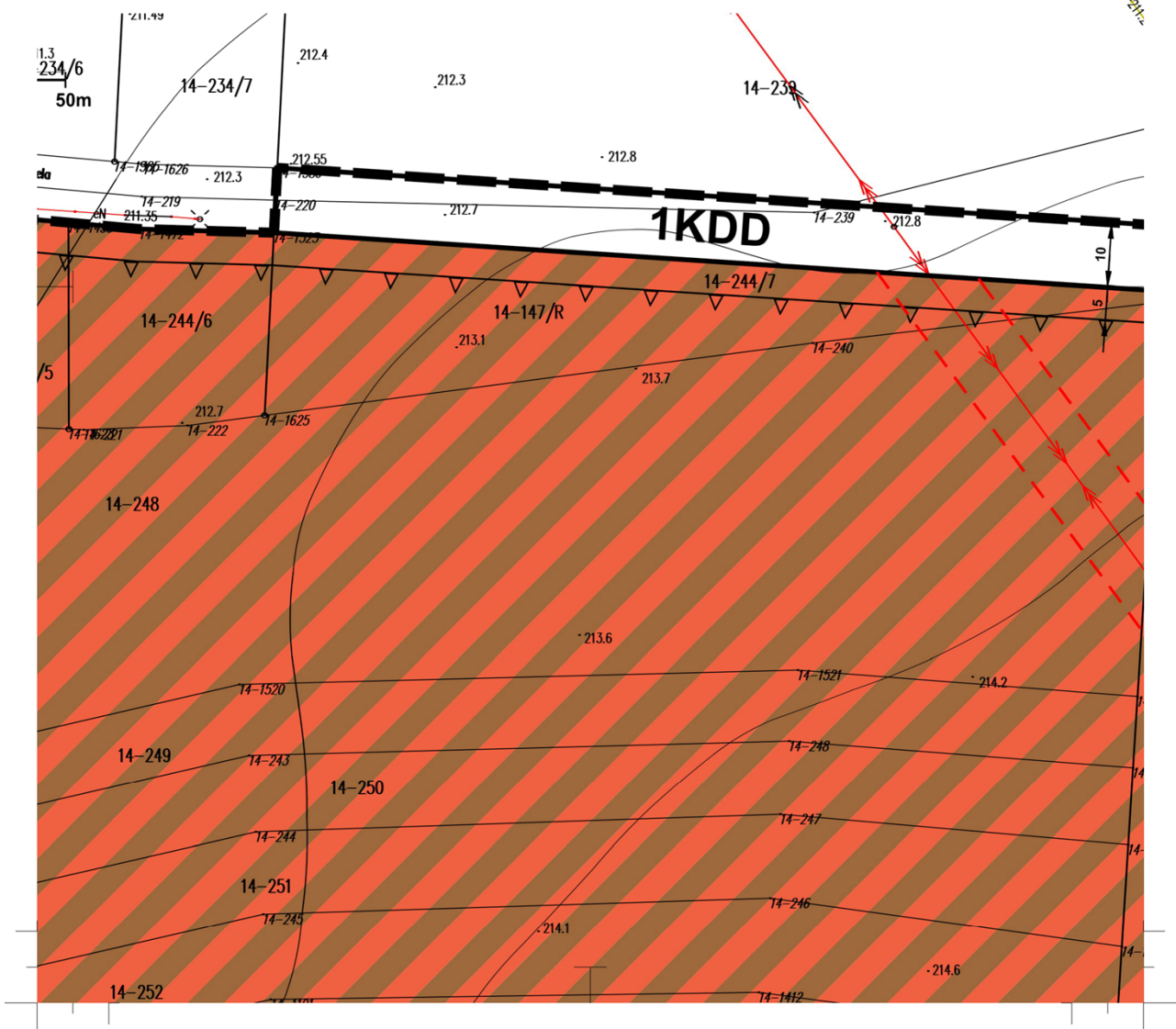
Strona: 1 (część 3 z 12)



Strona: 1 (część 4 z 12)

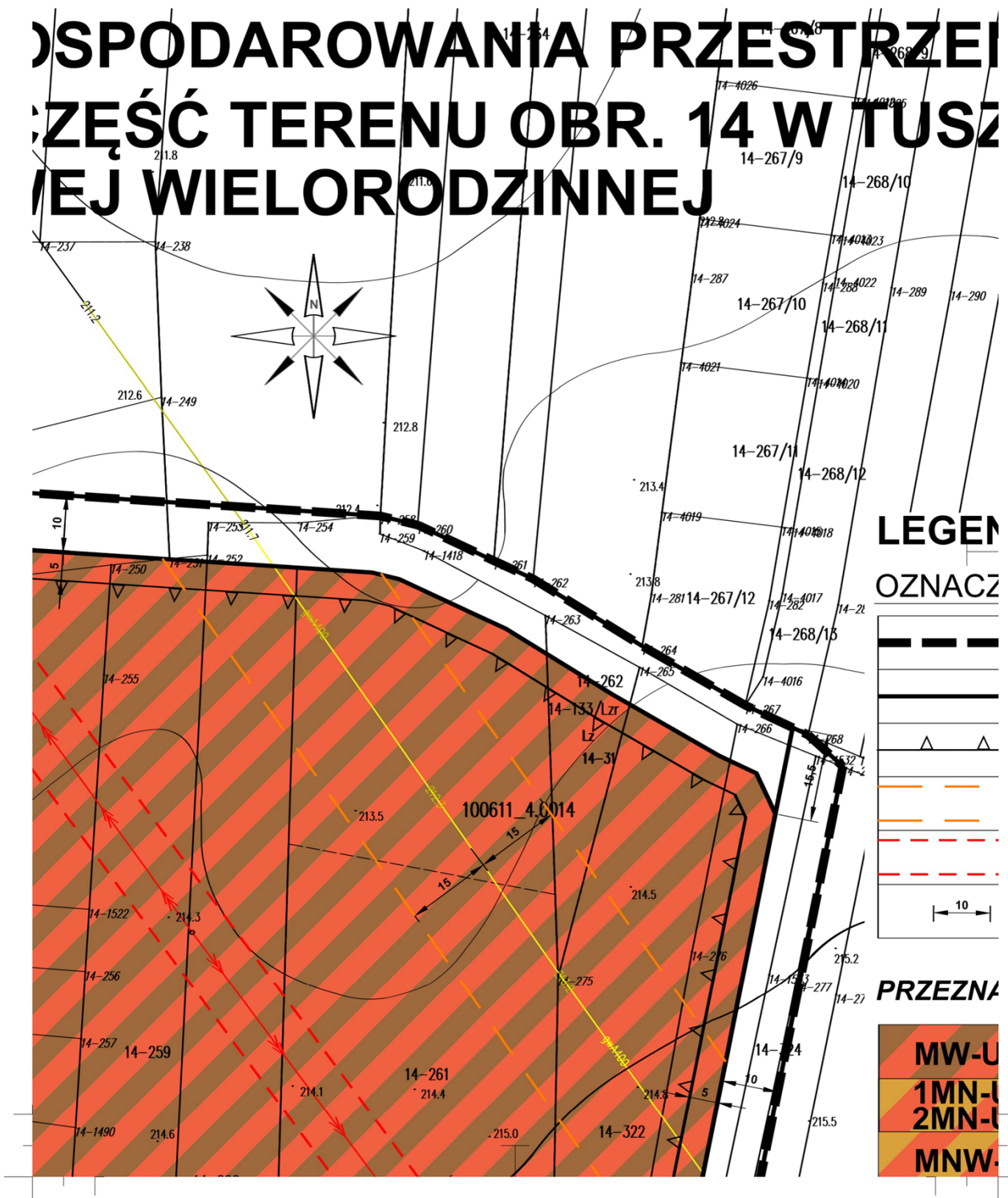
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS
TUSZYNA OBEJMUJĄCEGO CZI
E ZABUDOWY MIESZKANIOWE

14-237/2
 14-216
 14-215
 14-238
 1-38
 212.1
 212.2
 210.49
 210.48
 210.47
 210.46
 210.45
 210.44
 210.43
 210.42
 210.41
 210.40
 210.39
 210.38
 210.37
 210.36
 210.35
 210.34
 210.33
 210.32
 210.31
 210.30
 210.29
 210.28
 210.27
 210.26
 210.25
 210.24
 210.23
 210.22
 210.21
 210.20
 210.19
 210.18
 210.17
 210.16
 210.15
 210.14
 210.13
 210.12
 210.11
 210.10
 210.09
 210.08
 210.07
 210.06
 210.05
 210.04
 210.03
 210.02
 210.01

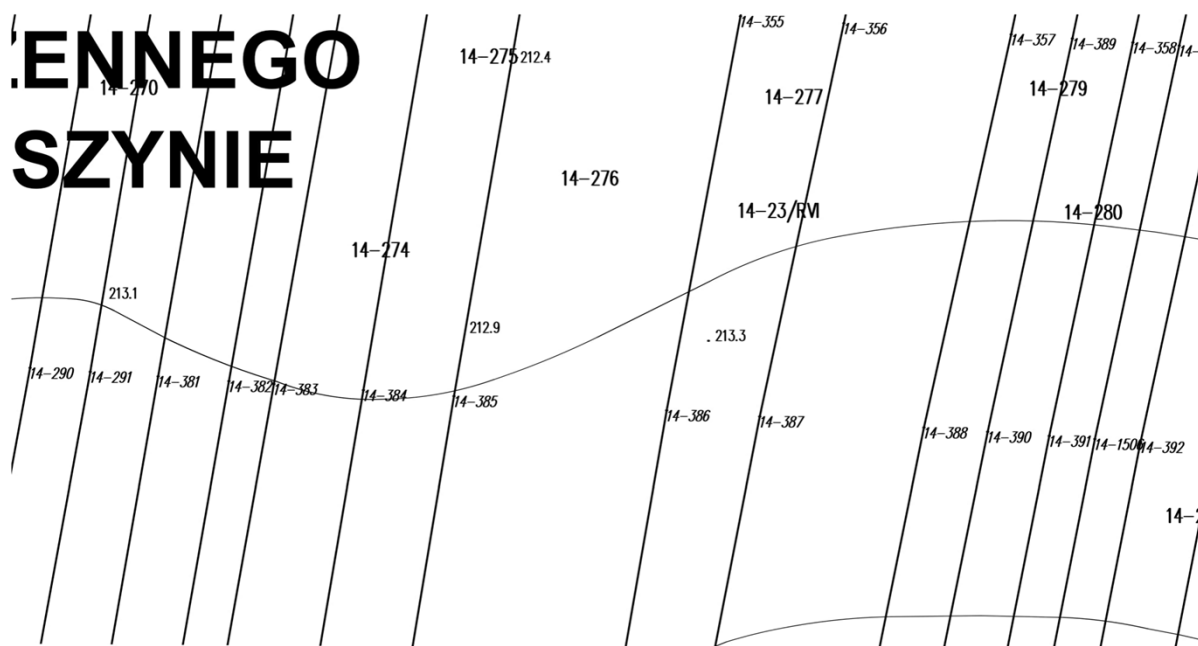


Strona: 1 (część 5 z 12)

OSPODAROWANIA PRZESTRZENI
CZĘŚĆ TERENU OBR. 14 W TUSZ
IEJ WIEŁORODZINNEJ



Strona: 1 (część 6 z 12)



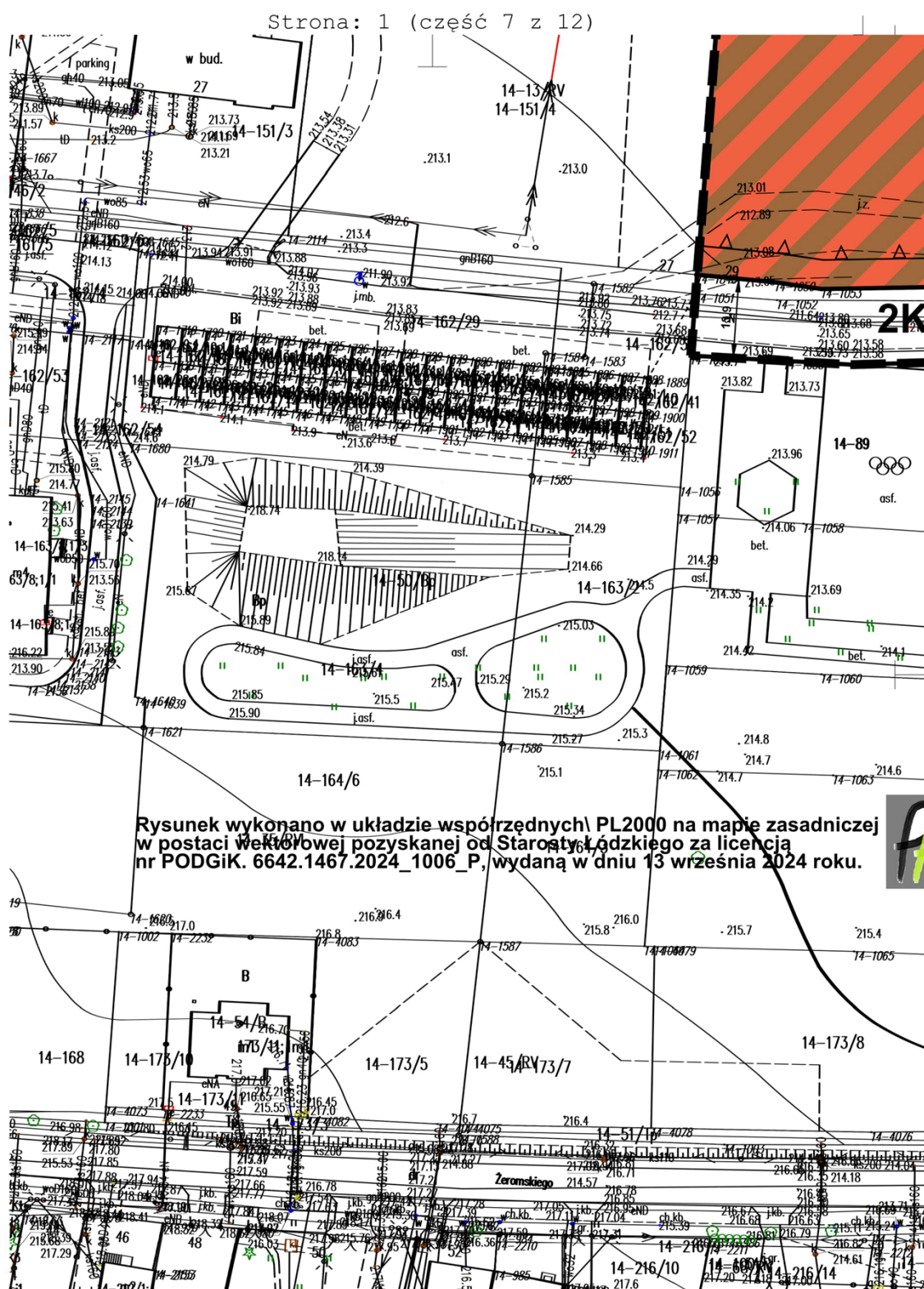
GENDA

IACZENIA OBOWIAZUJĄCE

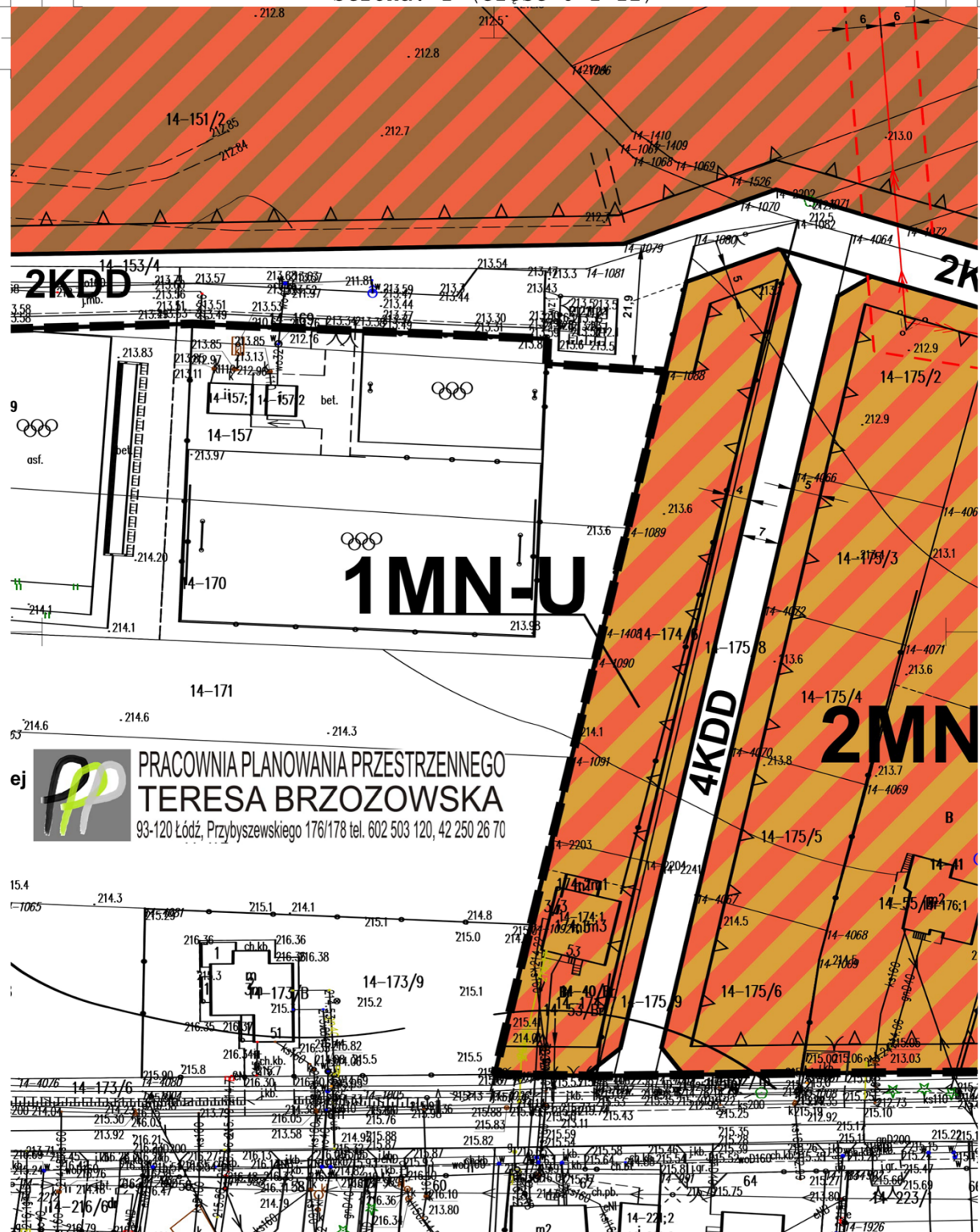
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 (30 m, PO 15 m NA STRONĘ OD OŚI GAZOCIĄGU)
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV (12 m, PO 6 m NA STRONĘ OD LINII)
	WYMIARY W METRACH

EZNACZENIE TERENÓW

W-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
MN-U, MN-U'	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
INW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

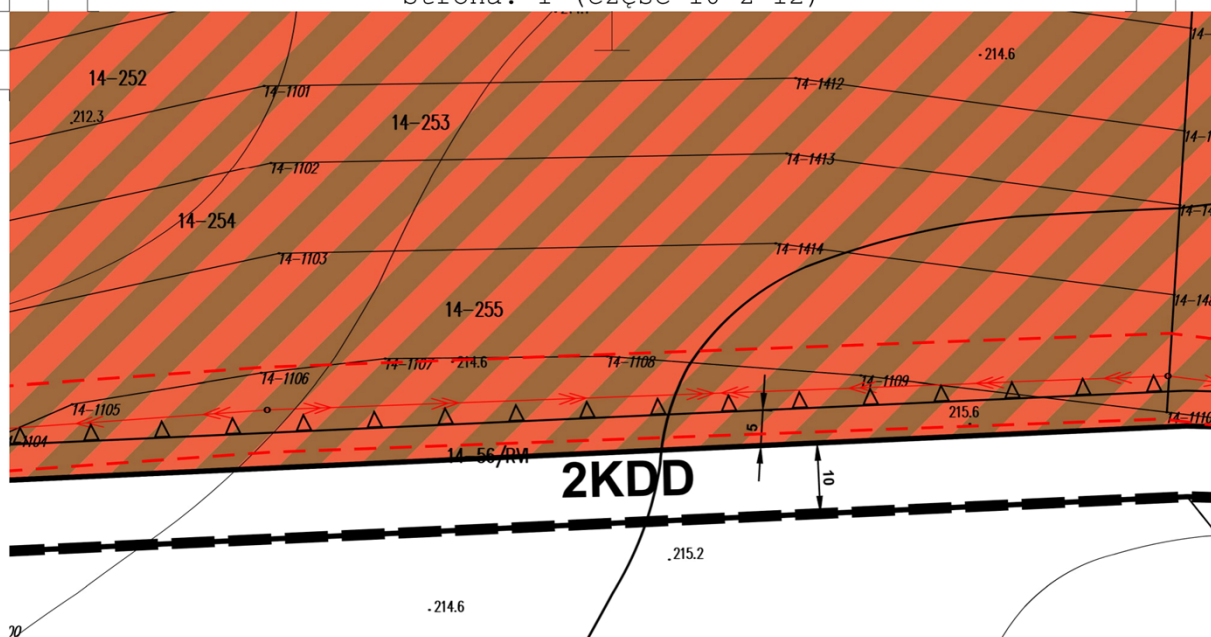


Strona: 1 (część 8 z 12)

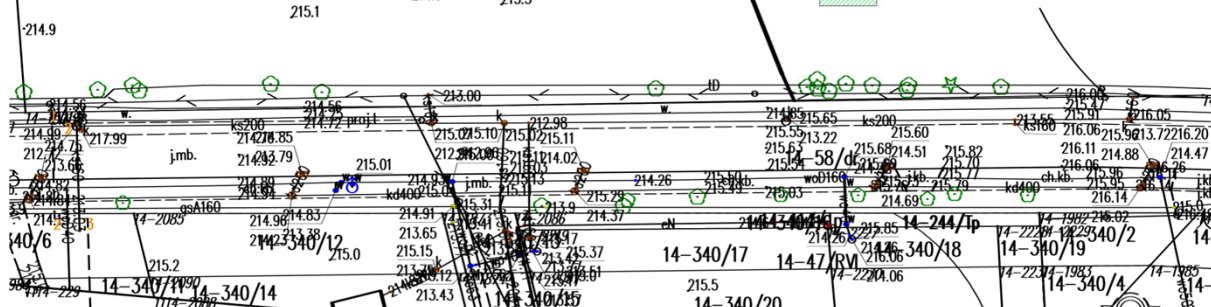
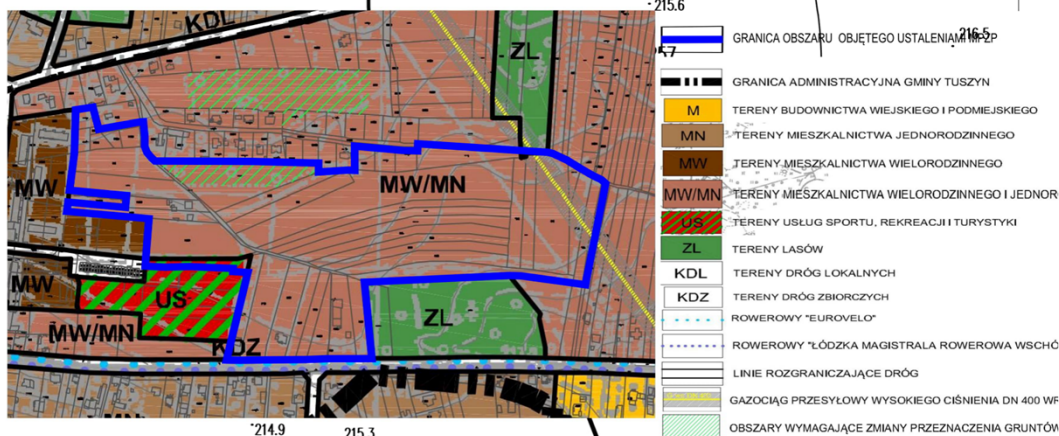


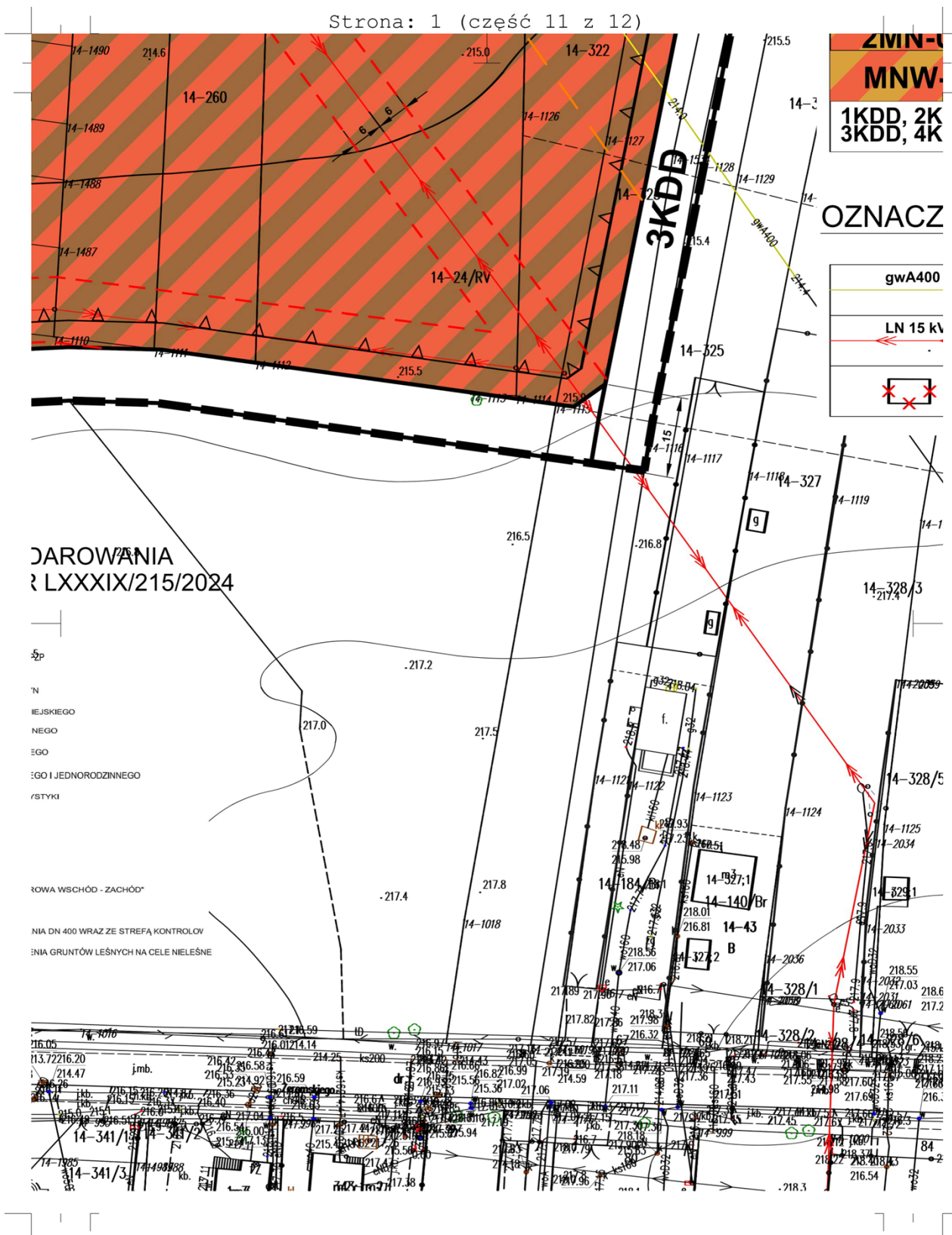
The image is a complex cadastral map of a land parcel, likely in a mountainous region given the elevation data. The map is divided into several sub-plots, some of which are labeled with numbers and letters, such as 14-179/2, 14-180/1, 14-180/2, 14-181, 14-182/B, 14-183, 14-184, 14-185, 14-186, 14-187, 14-188, 14-189, 14-190, 14-191, 14-192, 14-193, 14-194, 14-195, 14-196, 14-197, 14-198, 14-199, 14-200, 14-201, 14-202, 14-203, 14-204, 14-205, 14-206, 14-207, 14-208, 14-209, 14-210, 14-211, 14-212, 14-213, 14-214, 14-215, 14-216, 14-217, 14-218, 14-219, 14-220, 14-221, 14-222, 14-223, 14-224, 14-225, 14-226, 14-227, 14-228, 14-229, 14-230, 14-231, 14-232, 14-233, 14-234, 14-235, 14-236, 14-237, 14-238, 14-239, 14-240, 14-241, 14-242, 14-243, 14-244, 14-245, 14-246, 14-247, 14-248, 14-249, 14-250, 14-251, 14-252, 14-253, 14-254, 14-255, 14-256, 14-257, 14-258, 14-259, 14-260, 14-261, 14-262, 14-263, 14-264, 14-265, 14-266, 14-267, 14-268, 14-269, 14-270, 14-271, 14-272, 14-273, 14-274, 14-275, 14-276, 14-277, 14-278, 14-279, 14-280, 14-281, 14-282, 14-283, 14-284, 14-285, 14-286, 14-287, 14-288, 14-289, 14-290, 14-291, 14-292, 14-293, 14-294, 14-295, 14-296, 14-297, 14-298, 14-299, 14-300, 14-301, 14-302, 14-303, 14-304, 14-305, 14-306, 14-307, 14-308, 14-309, 14-310, 14-311, 14-312, 14-313, 14-314, 14-315, 14-316, 14-317, 14-318, 14-319, 14-320, 14-321, 14-322, 14-323, 14-324, 14-325, 14-326, 14-327, 14-328, 14-329, 14-330, 14-331, 14-332, 14-333, 14-334, 14-335, 14-336, 14-337, 14-338, 14-339, 14-340, 14-341, 14-342, 14-343, 14-344, 14-345, 14-346, 14-347, 14-348, 14-349, 14-350, 14-351, 14-352, 14-353, 14-354, 14-355, 14-356, 14-357, 14-358, 14-359, 14-360, 14-361, 14-362, 14-363, 14-364, 14-365, 14-366, 14-367, 14-368, 14-369, 14-370, 14-371, 14-372, 14-373, 14-374, 14-375, 14-376, 14-377, 14-378, 14-379, 14-380, 14-381, 14-382, 14-383, 14-384, 14-385, 14-386, 14-387, 14-388, 14-389, 14-390, 14-391, 14-392, 14-393, 14-394, 14-395, 14-396, 14-397, 14-398, 14-399, 14-400, 14-401, 14-402, 14-403, 14-404, 14-405, 14-406, 14-407, 14-408, 14-409, 14-410, 14-411, 14-412, 14-413, 14-414, 14-415, 14-416, 14-417, 14-418, 14-419, 14-420, 14-421, 14-422, 14-423, 14-424, 14-425, 14-426, 14-427, 14-428, 14-429, 14-430, 14-431, 14-432, 14-433, 14-434, 14-435, 14-436, 14-437, 14-438, 14-439, 14-440, 14-441, 14-442, 14-443, 14-444, 14-445, 14-446, 14-447, 14-448, 14-449, 14-450, 14-451, 14-452, 14-453, 14-454, 14-455, 14-456, 14-457, 14-458, 14-459, 14-460, 14-461, 14-462, 14-463, 14-464, 14-465, 14-466, 14-467, 14-468, 14-469, 14-470, 14-471, 14-472, 14-473, 14-474, 14-475, 14-476, 14-477, 14-478, 14-479, 14-480, 14-481, 14-482, 14-483, 14-484, 14-485, 14-486, 14-487, 14-488, 14-489, 14-490, 14-491, 14-492, 14-493, 14-494, 14-495, 14-496, 14-497, 14-498, 14-499, 14-500, 14-501, 14-502, 14-503, 14-504, 14-505, 14-506, 14-507, 14-508, 14-509, 14-510, 14-511, 14-512, 14-513, 14-514, 14-515, 14-516, 14-517, 14-518, 14-519, 14-520, 14-521, 14-522, 14-523, 14-524, 14-525, 14-526, 14-527, 14-528, 14-529, 14-530, 14-531, 14-532, 14-533, 14-534, 14-535, 14-536, 14-537, 14-538, 14-539, 14-540, 14-541, 14-542, 14-543, 14-544, 14-545, 14-546, 14-547, 14-548, 14-549, 14-550, 14-551, 14-552, 14-553, 14-554, 14-555, 14-556, 14-557, 14-558, 14-559, 14-560, 14-561, 14-562, 14-563, 14-564, 14-565, 14-566, 14-567, 14-568, 14-569, 14-570, 14-571, 14-572, 14-573, 14-574, 14-575, 14-576, 14-577, 14-578, 14-579, 14-580, 14-581, 14-582, 14-583, 14-584, 14-585, 14-586, 14-587, 14-588, 14-589, 14-590, 14-591, 14-592, 14-593, 14-594, 14-595, 14-596, 14-597, 14-598, 14-599, 14-600, 14-601, 14-602, 14-603, 14-604, 14-605, 14-606, 14-607, 14-608, 14-609, 14-610, 14-611, 14-612, 14-613, 14-614, 14-615, 14-616, 14-617, 14-618, 14-619, 14-620, 14-621, 14-622, 14-623, 14-624, 14-625, 14-626, 14-627, 14-628, 14-629, 14-630, 14-631, 14-632, 14-633, 14-634, 14-635, 14-636, 14-637, 14-638, 14-639, 14-640, 14-641, 14-642, 14-643, 14-644, 14-645, 14-646, 14-647, 14-648, 14-649, 14-650, 14-651, 14-652, 14-653, 14-654, 14-655, 14-656, 14-657, 14-658, 14-659, 14-660, 14-661, 14-662, 14-663, 14-664, 14-665, 14-666, 14-667, 14-668, 14-669, 14-670, 14-671, 14

Strona: 1 (część 10 z 12)



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARCZ
PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXX
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE Z DNIA 6 MARCA 2024 ROKU





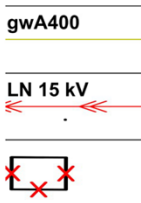
Strona: 1 (część 12 z 12)



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

ACZENIA INFORMACYJNE



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

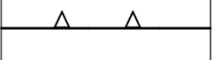
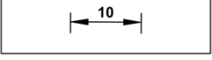
NAPOWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

BUDYNKI NIEISTNIEJĄCE

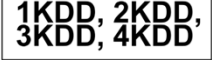


LEGENDA

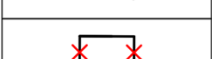
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIAĞU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 (30 m, PO 15 m NA STRONĘ OD OŚI GAZOCIAĞU)
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV (12 m, PO 6 m NA STRONĘ OD LINII)
	WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GAZOCIAĞ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	BUDYNKI NIEISTNIEJĄCE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/152/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 30 września 2025 r.

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

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 2025 r. poz. 1153), 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, poz. 1180) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie - osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu;
- 2) nie wyklucza się docelowo rozbudowy w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych, w tym kanalizacyjnej;
- 3) określa się, że wymienione w pkt 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłoniowymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuszynie

Mirosław Popecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/152/2025

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę