

**UCHWAŁA NR LIV/421/14  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 20 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren przy ul. Kępica i ul. Modlickiej**

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 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/100/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren przy ul. Kępica i ul. Modlickiej, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren przy ul. Kępica i ul. Modlickiej zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiącym Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym Załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zapewnienie poprawy warunków zagospodarowania terenu;
- 4) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dojeździe nie oznaczonym - należy przez to rozumieć nie oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną, niezbędną dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;

- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 30% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 ust 1 pkt 1 uchwały;
- 10) terenach – należy przez to rozumieć wydzielone w planie jednostki o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym jednak wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do górnej płaszczyzny attyki lub w przypadku jej braku – do górnej powierzchni stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową (bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych) lub do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) zabudowie rekreacyjnej – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej wraz z przeznaczonym dla potrzeb osób ich użytkujących budynkiem garażowym i gospodarczym.

#### § 5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty i geometrię obiektów oraz udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki inwestycyjnej lub terenu;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) sposoby zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

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

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust 1 - mają charakter informacyjny.





§ 7. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) od 1.MN do 3.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) R – teren rolniczy;
- 3) RŁ – teren łąk;
- 4) ZL – tereny lasów;
- 5) 1.KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 6) od 1.KDL do 2.KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 7) od 1.KDD do 2.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów na całym obszarze objętym planem**

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) realizację zabudowy na każdej z działek jako ujednoliconej w zakresie poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji i detalowania,
    - b) w zakresie realizacji budynków:
      - dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z zakazem stosowania kolorów: zielonego, niebieskiego, białego (nie dotyczy dachów płaskich),
      - zakaz stosowania przy realizacji budynków materiałów takich jak okładzina z tworzyw sztucznych, blacha trapezowa, stłuczka szklana oraz materiałów wykończeniowych w kolorach jaskrawych,
      - możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
  - 2) w zakresie zasad lokalizowania reklam:
    - a) dla działek, na których w budynkach mieszkalnych wydzielone są lokale użytkowe - lokalizowanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce – w formie reklam mocowanych na elewacjach budynków pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku,
    - b) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących;
  - 3) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami ogólnodostępnymi:
    - a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe,
    - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
    - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
  - 4) w zakresie ochrony zieleni - zachowanie, przy stosowaniu zabiegów pielęgnacyjnych oraz wzbogacaniu o nowe nasadzenia;
  - 5) w zakresie ochrony środowiska:
    - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
    - b) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych od 1.MN do 3.MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Część obszaru (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w zasięgu projektowanego „Tuszyńsko – Dłutowskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej:

- 1) przy realizacji inwestycji na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary stanowisk archeologicznych (69-52/4 i 69-52/5) ustala się prowadzenie robót ziemnych związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla inwestycji liniowych wymagających prac ziemnych, należy je prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszystkie tereny, dla których ustala się określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze objętym planem oraz przyległych do tego obszaru a także zachowanie istniejących dróg niepublicznych (dojazdów nie oznaczonych) z możliwością realizacji nowych na warunkach określonych w pkt 3.

2. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

l.p.	oznaczenie odcinka drogi (wg rys planu)	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi dodatkowe
a)	1.KDZ	ul. Kępica	20 m	- fragment drogi (pas o szerokości do 3 m) poza obszarem objętym planem, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań,
b)	1.KDL	ul. Turystyczna	12 m	-
c)	2.KDL	ul. Modlicka (fragment)	12 m	-
d)	1.KDD	projektowana	od 10 m do 13 m	- szerokość drogi wynikająca z istniejącego podziału nieruchomości, - zakończona placem do zawracania,
e)	2.KDD	projektowana	10 m	-

- 2) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 3) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) możliwość lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak: tablice ogłoszeniowe, kosze na śmieci, ławki.

3. Dla dróg niepublicznych ustala się:

1) szerokość wynoszącą co najmniej:

- a) 6 m – dla obsługi do 4 działek łącznie,
- b) 8 m - dla obsługi powyżej 4 działek;

2) realizację dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 x 12,5 m;

3) przy realizacji nowych dróg wewnętrznych zapewnienie narożnych ściąg nie mniejszych niż 3 m x 3 m.

4. Tereny dróg publicznych, o których mowa w ust 2, wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznych i dodatkowo ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup jak ławki, latarnie, nawierzchnie chodników itd.;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) w zakresie zasad lokalizacji reklam – zachowanie ustaleń §8 uchwały.



**§ 10.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

**§ 11.** W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) korzystanie z atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- 4) uporządkowanie gospodarki ściekowej pod kątem rozdziału kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 12.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych na terenie działki lub retencjonowania jej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 3) konieczność oczyszczania ścieków opadowych zgodnie z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych, dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych bez oczyszczania bezpośrednio do kanalizacji deszczowej jedynie z dachów.

**§ 13.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem aktualnie obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

**§ 14.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem linii średniego napięcia przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) szerokości pasów ochronnych wzdłuż linii istniejących i projektowanych wynoszące:
  - a) dla linii napowietrznych 15 kV - po 7,5 m w obie strony od osi linii,
  - b) dla linii kablowych 15 kV - po 1,5 m w obie strony od osi linii;
- 3) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 2 obowiązują zakazy:
  - a) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m (dotyczy stref ochronnych dla linii napowietrznych);
- 4) wykorzystanie istniejącej w terenie stacji transformatorowej z możliwością lokalizowania nowych;
- 5) usunięcie ewentualnych kolizji istniejących urządzeń energetycznych z projektowanym zagospodarowaniem kosztem i staraniem podmiotów je powodujących;
- 6) możliwość zmiany przebiegu linii, wynikającego z niego przebiegu stref ochronnych a także zmiany szerokości stref ochronnych wyznaczonych dla linii o przebiegu oznaczonym na rysunku planu, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych – bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 15. 1.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość podłączenia do sieci gazowej istniejącej na terenie gminy – po jej rozbudowie – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) możliwość lokalizacji szafek gazowych w linii ogrodzeń, jako otwieranych od strony ulicy.



2. W związku z przebiegiem w obszarze objętym planem gazociągu wysokiego ciśnienia określa się strefę bezpieczeństwa - korytarz wolny od zabudowy o szerokości 35,00 m z zastrzeżeniem, że szerokość korytarza może zostać zmieniona – w wyniku wymiany lub przebudowy gazociągu – bez konieczności zmiany planu.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło wykorzystujące niskoemisyjne nośniki energii takie jak: olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna, gaz ziemny przewodowy, odnawialne źródła energii oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego;
- 4) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 18. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;
- 2) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane**

§ 19. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, przy zachowaniu parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych, których parametry określono w §21 uchwały.

§ 20. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 5 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 10% ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

3. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg jako prostopadły z możliwością odchylenia do 20o z uwagi na istniejące uwarunkowania, przy czym zasada ta nie dotyczy podziałów nieruchomości położonych na południe od działki o numerze ewid. 28 dokonywanych wzdłuż ul. Modlickiej, gdzie linie podziału należy prowadzić jako równoległe do linii istniejących sięgających linii rozgraniczających dróg.

4. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

#### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

§ 21. Dla terenów oznaczonych od 1.MN do 3.MN ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe:





- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - realizacja zabudowy nowej oraz odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabudowy istniejącej,
  - możliwość wydzielenia w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali użytkowych o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych (usługi drobnego handlu, usługi pielęgnacyjne, usługi zdrowia oraz inne usługi drobne związane z funkcjonowaniem terenów zabudowy mieszkaniowej) z zakazem realizacji usług uciążliwych;
- b) jako przeznaczenie uzupełniające:
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu przy czym dla istniejących części budynków znajdujących się przed wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy – możliwość nadbudowy i przebudowy,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy, w odniesieniu do działki budowlanej:
    - minimalny: 0,1,
    - maksymalny: 0,8,
  - e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
  - f) dla części terenów objętych strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej (jak oznaczono na rysunku planu) – uwzględnienie ustaleń § 8 ust 3 uchwały,
  - g) dla części terenów 2.MN i 3.MN znajdujących się w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (jak oznaczono na rysunku planu) – zagospodarowanie z uwzględnieniem ustaleń § 15 pkt 2 uchwały;
  - h) dla części terenów znajdujących się w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznych (jak oznaczono na rysunku planu) – zagospodarowanie z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 2 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych: nie przekraczającą 10,00 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych nie przekraczającą: 5,00 m;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zagospodarowanie z zachowaniem ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) zachowanie określonego w przepisach odrębnych poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i zapewnienia miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – jak oznaczono na rysunku planu (w tym z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – ul. Modlickiej) z możliwością utworzenia dojazdów nie oznaczonych;
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych (w tym garażowych lub postojowych) dla nowych inwestycji w następujących ilościach:
    - co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
    - co najmniej 1 miejsce na każdy lokal użytkowy;
- 6) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20,00 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej 800,00 m<sup>2</sup>.

§ 22. Dla terenu oznaczonego R ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1 lit b,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych,
  - b) możliwość realizacji zbiorników, oczek wodnych itp.;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej - zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz przeznaczenia części gruntów rolnych na realizację nowych dojazdów.

§ 23. Dla terenu oznaczonego RŁ ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren łąk,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość zachowania istniejącej zabudowy rekreacyjnej z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1 lit b i c,
- 3) w zakresie zasad kształtowania - rozbudowy, nadbudowy, przebudowy - istniejącej zabudowy rekreacyjnej:
  - a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej: nie przekraczającą 6,00 m,
  - b) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie przekraczającą: 5,00 m,
  - c) całkowita powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 200 m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zadrzewień;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - a) zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z możliwością przeznaczenia części gruntów na realizację nowych dojazdów.

§ 24. Dla terenów oznaczonych ZL ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w miejscach nie wymagających wycinki drzewostanu);
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1 lit b,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń,





- c) możliwość wykorzystania lasów dla celów rekreacyjno-edukacyjnych poprzez realizację obiektów małej architektury o charakterze użytkowym takich jak ławki, śmietniki, zadaszenia, tablice informacyjne (w miejscach nie wymagających wycinki drzewostanu);
- 3) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, w tym istniejących dróg leśnych.

#### **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

§ 25. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 3.MN: 30 % przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”;
- 2) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyna.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie

  
**Andrzej Małecki**

Rada Prawny  
Bożena C. 2018-M-1096

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/421/14  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE  
z dnia 20 marca 2014 r.

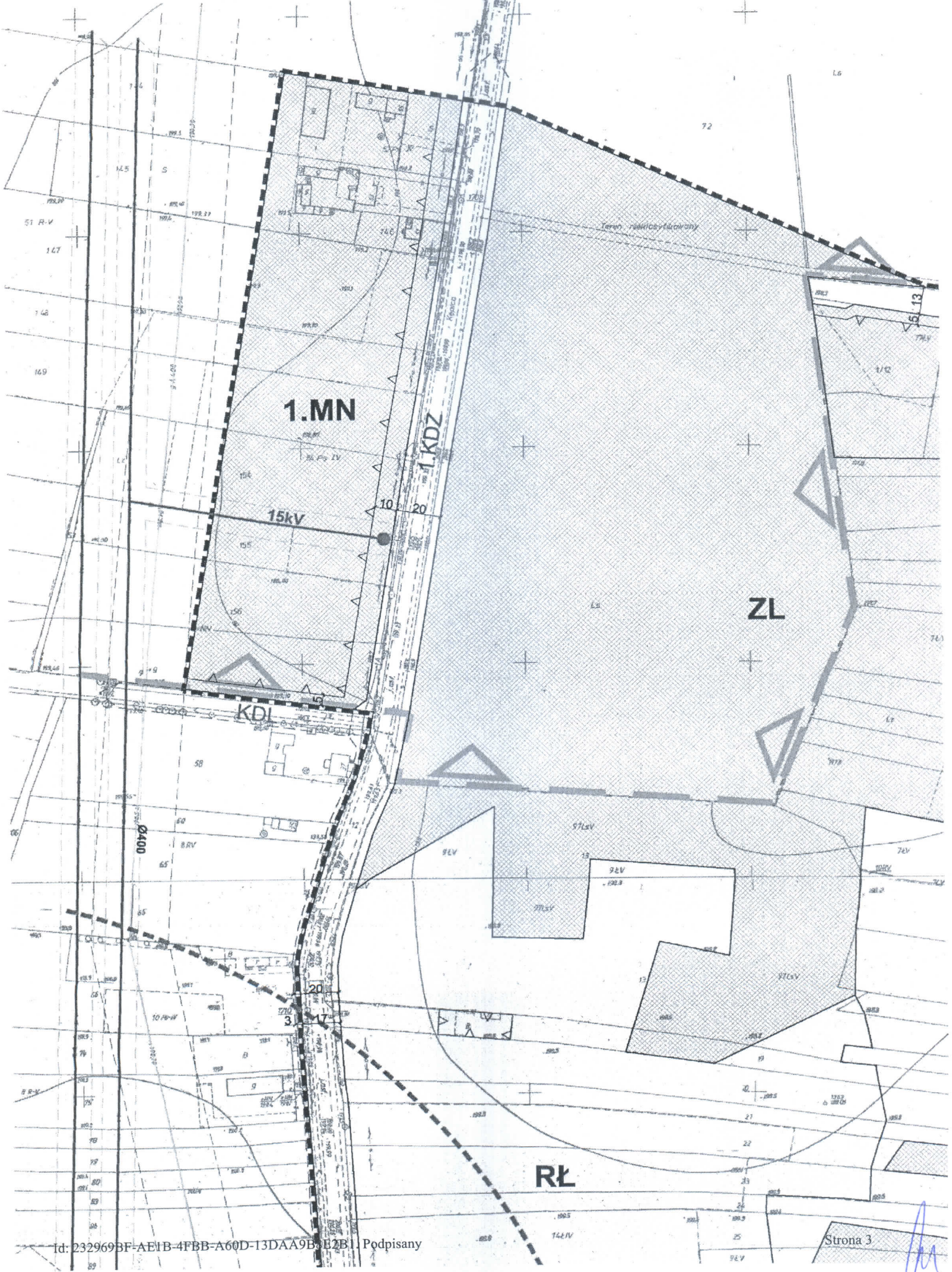
**Rysunek planu**











1.MN

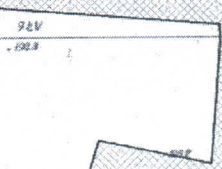
LKDZ

15kV

KDI

ZL

RL



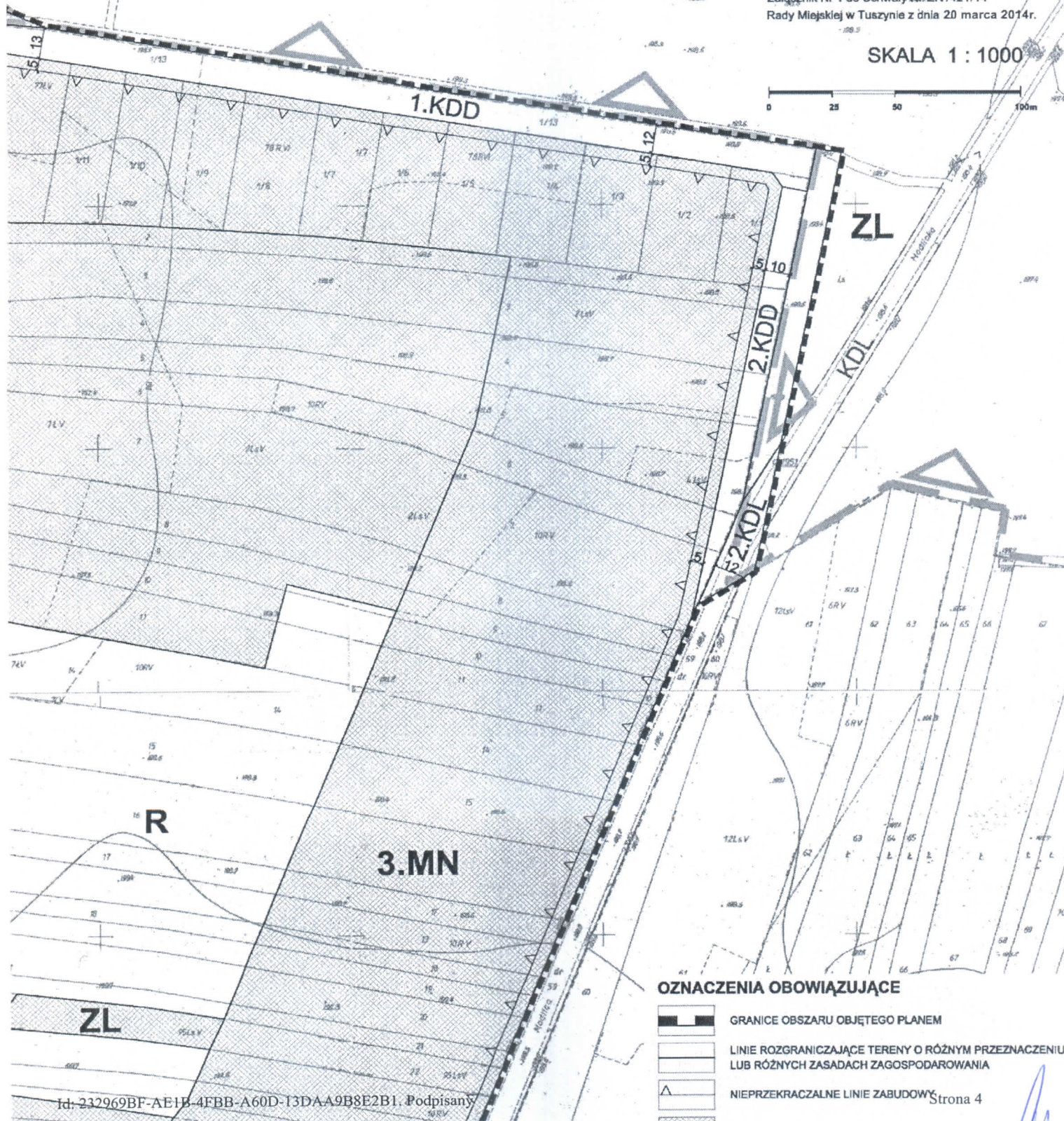


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYN UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/115/04 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE Z DNIA 18 CZERWCA 2004 R. (DZ.URZ.WOJ.ŁÓDZKIEGO NR 235 POZ. 2096) OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ TERENU PRZY UL. KĘPICA I UL. MODLICKIEJ




## RYСУNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/421/14 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 20 marca 2014r.

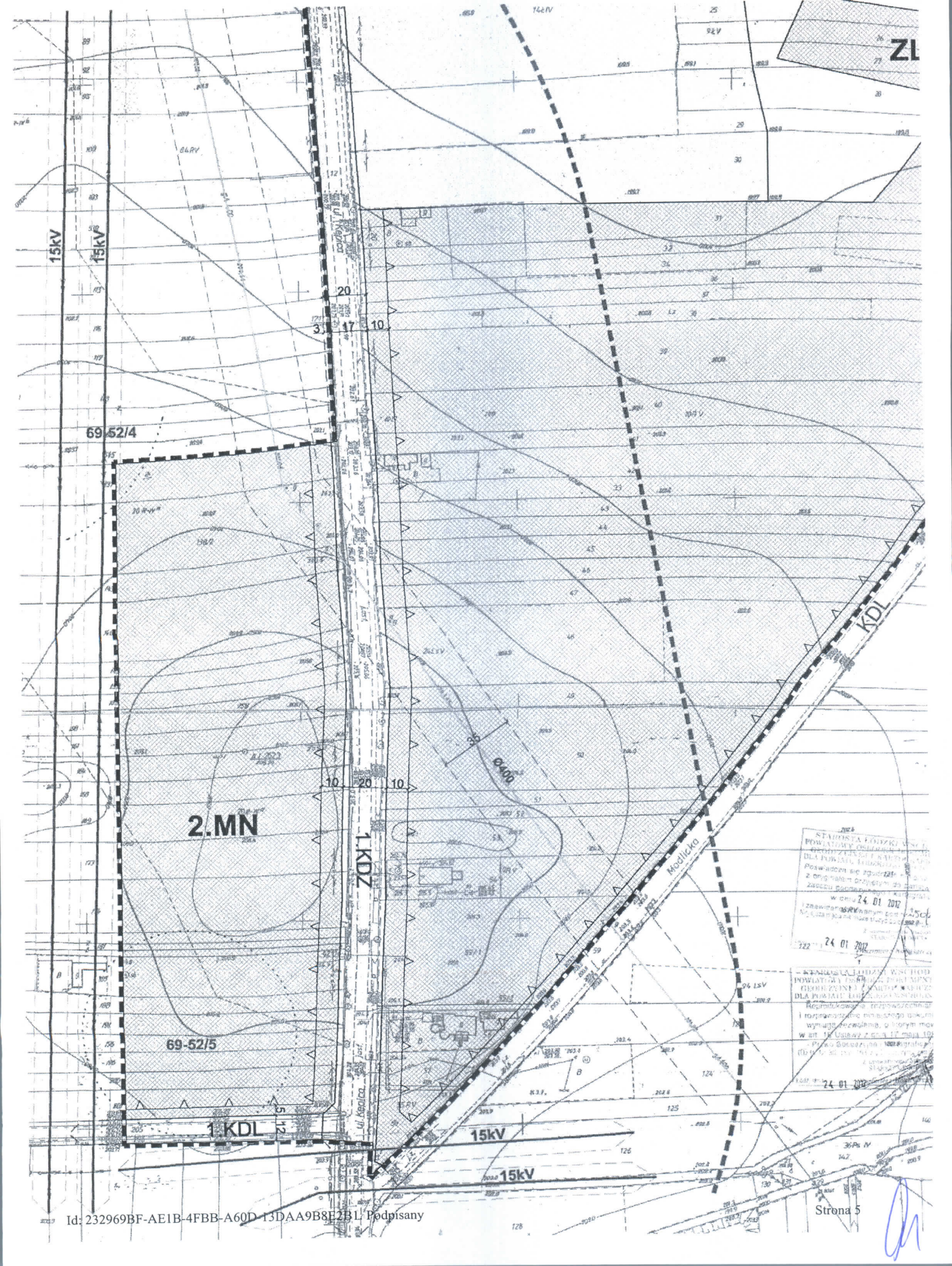
SKALA 1 : 1000



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

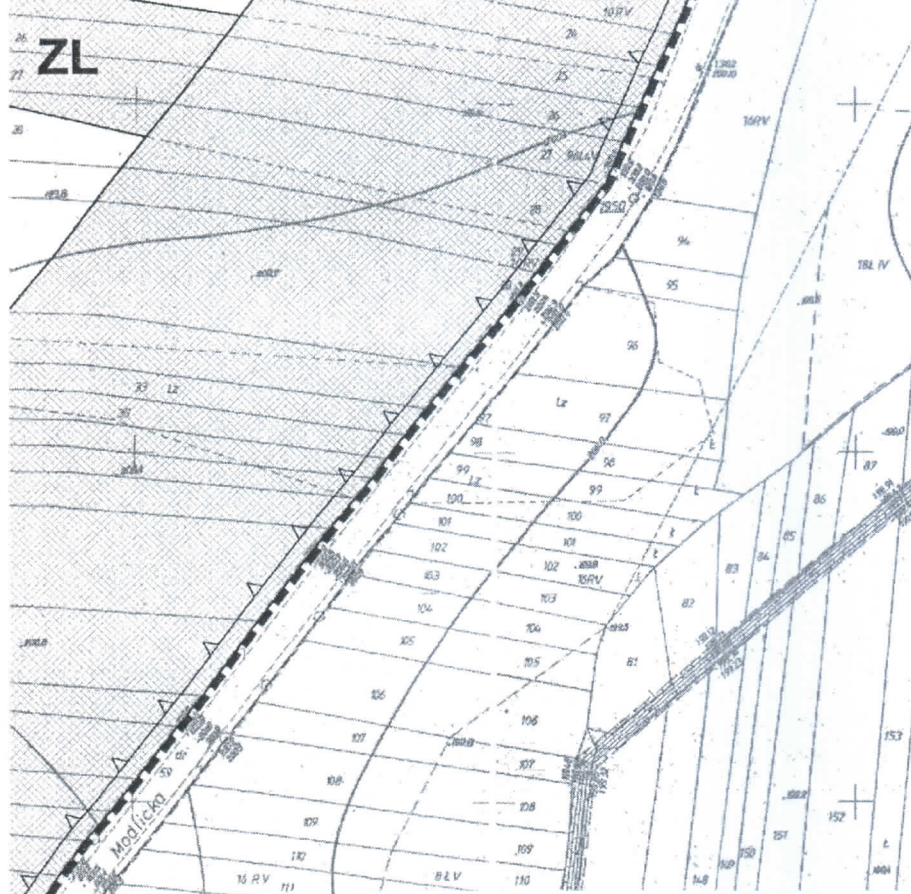




STANOWISKA I LINIE  
 PODSTAWY I KONTAKTY  
 DLA PUBLICZNEGO UŻYTKU  
 Powiadomienie o sposobie  
 z omówieniem projektu  
 Zakładu Gospodarki Energetycznej  
 w dniu 24.01.2012  
 222 24.01.2012

STANOWISKA I LINIE  
 POWIADOMIENIE O SPOBIE  
 DLA PUBLICZNEGO UŻYTKU  
 Powiadomienie o sposobie  
 z omówieniem projektu  
 Zakładu Gospodarki Energetycznej  
 w dniu 24.01.2012  
 222 24.01.2012



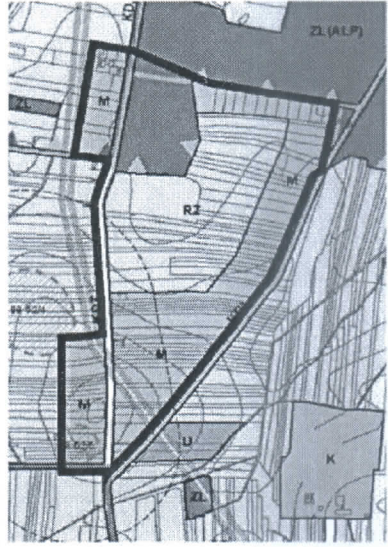


- NIEPRZECZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- R TEREN ROLNICZY
- RL TEREN ŁĄK
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

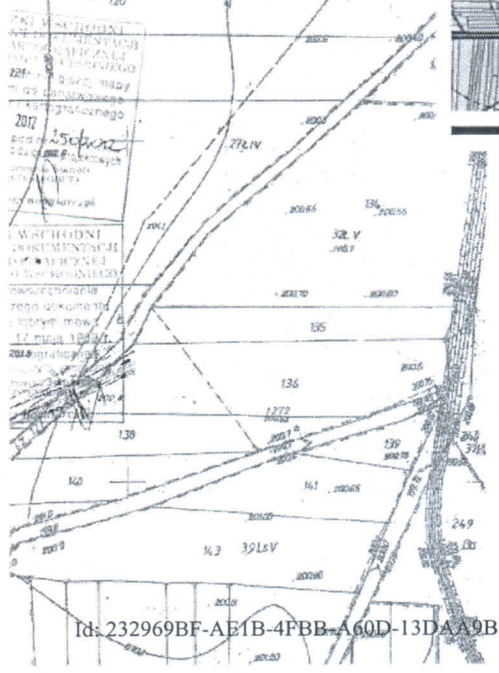
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø400 WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO"
- STREFA ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ Z OZNACZENIEM STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- KDL LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORAZ OZNACZENIA DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- 15kV NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN**



- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO" ZODPOWIEDNIE Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- GRANICE KREJÓW PRZYRODNICZO - KULTUROWYCH PROPONOWANE W PROJEKTCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
- PROPONOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- SZLAK KOLEJNY PROPONOWANY W PROJEKTCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- SAMOCHODOWY SZLAK "WIELU KULTUR" PROPONOWANY W PROJEKTCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- SAMOCHODOWY SZLAK "DWORÓW I PALACÓW" PROPONOWANY W PROJEKTCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- M TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
- U TERENY USŁUG
- R TERENY ROLNICZE
- RZ TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEN DOLINNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
- ZL TERENY LASÓW
- ZL(ALP) TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
- K TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**TEREN** SPÓŁKA Z D.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI  
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-105 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 34, POLAND, tel./fax 832-82-83, 833-36-04, 832-75-53, e-mail: biuro@teren-urbanistykajz.pl

TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYN UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/115/04 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE Z DNIA 18 CZERWCA 2004 R. (DZ. URZ. WOJ. ŁÓDZKIEGO NR 235 POZ. 2096) OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ TERENU PRZY UL. KĘPICA I UL. MODLICKIEJ		
RYSunEK	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANCI	mgr inż. arch. Ewa Krakowska z zespołem	upr. urb. 109390 Członek Dzielnywój Izby Urbanistów - WU-005	
ZLECENIODAWCA:	GMINA TUSZYN		
DATA	UMOWA	SKALA	
STYCZEŃ 2014	290/2011 z dn. 21 listopada 2011	1 : 1 000	

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

Andrzej Mutecki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/421/14

RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 20 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren przy ul. Kępica i ul. Modlickiej**

1. Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Tuszynie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie



**Andrzej Małecki**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/421/14  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE  
z dnia 20 marca 2014 r.

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

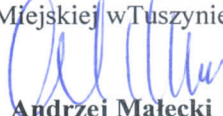
1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Tuszynie - rozstrzyga, co następuje:

2. W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalania planu miejscowego” ustala się:

1) Zakres inwestycji:

1.1	Koszty pozyskania gruntów pod drogę	62 800 zł
1.2	Koszty budowy dróg (wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury)	2 691 920 zł
1.3	Koszty budowy infrastruktury technicznej	852 444 zł

2) Źródła finansowania: budżet gminy wraz z możliwością wykorzystania środków pomocowych i funduszy strukturalnych.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie  
  
Andrzej Małecki