

Załącznik nr 13

**Uchwała Nr XVIII 116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Tuszyn**

UCHWAŁA NR XVIII/116/04
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE
z dnia 18 czerwca 2004 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Tuszyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 , art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220,Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271,Nr 214, poz.1806 ; z 2003 r. Nr 80,poz.717,Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055) oraz art. 7, 10, 26, 28, 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112; z 2003 r. Nr 80, poz.717) w związku art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ; z 2004 r. Nr 6, poz.41)- **Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:**

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn.
2. Obszar planu, określony uchwałą Nr XLII/285/2002 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 20 czerwca 2002 r w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, wyznaczają granice administracyjne gminy.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:10 000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, stanowiący przepis gminny,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 10 000 wraz z planszami dodatkowymi w skali 1:5000,
 - 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 4) obrębem wiejskim - należy przez to rozumieć obszar wsi w granicach administracyjnych, oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami,
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
 - 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
 - 7) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną dojazdową lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

- 8) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń, elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających usługach – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 12) z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i innych, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, o funkcji chronionej,
- 14) budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których dopuszcza się działania modernizacyjne,
- 15) budynkach przebudowywanych i rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których zmienia się układ funkcjonalno – konstrukcyjny a także formę architektoniczną, powiększa się ich kubaturę i liczbę kondygnacji, obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych,
- 16) przemyśle, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to inwestycje z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
 - 1) tworzenie warunków dla działalności lokalizacyjnej umożliwiającej rozwój poszczególnych funkcji gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego,
 - 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego gminy oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego z uwzględnieniem rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej,
 - 3) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy,
 - 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, dotyczą całej gminy oraz poszczególnych terenów położonych w granicach obrębów wiejskich, określonych w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 5.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan ustala między innymi.:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym komunikacji.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi
 - 1) granice administracyjne gminy i granica administracyjna Miasta Tuszyn – granice obszaru objętego planem;
 - 2) granice obrębów wiejskich;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie rozgraniczające dróg publicznych,
 - 5) prawnie chronione obszary i elementy środowiska przyrodniczego:
 - a) granica obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) rezerваты przyrody,
 - c) pomniki przyrody,
 - 6) udokumentowane złoża surowców,
 - 7) ochrona konserwatorska:
 - a) obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - b) parki podworskie wraz ze strefą „K” ochrony krajobrazu,
 - c) stanowiska archeologiczne;
 - 8) przeznaczenie terenów,
 - 9) uzbrojenie magistralne wraz ze strefą bezpieczeństwa
 - 10) wyznaczone trasy ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) tereny objęte zatwierdzonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

§ 7

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, w których lokalizuje funkcje, oznaczone na rysunku planu symbolami, o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**;
- 4) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 6) tereny remiz ochotniczej straży pożarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **OSP**,
- 7) tereny usług dla rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPU**,
- 8) tereny przemysłu i działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U, P**,
- 9) tereny składów i hurtowni, oznaczone na rysunku planu symbolem **S**,
- 10) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U KS**,
- 11) tereny ośrodków produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPO**,
- 12) tereny obiektów związanych z uzbrojeniem, oznaczone na rysunku planu symbolami **WZ, EG, NO**,
- 13) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 14) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**, w tym zamknięty **ZCz**,
- 15) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, w tym: **ALP**, pozostałych lasów i proponowanych zalesień,
- 16) tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
- 17) tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
- 18) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**,
- 19) tereny komunikacji - dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami **KA, KS, KGP, KZ, KL, KD**,
- 20) teren wysypiska odpadów, oznaczony na rysunku planu symbolem **NU**,

ROZDZIAŁ II Przepisy ogólne dla całego obszaru.

§ 8. Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego:**

1. Na całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **P, U, RPO, NU, PE, UKS** oraz za wyjątkiem dróg, realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ponad 2 ha, wyznaczonych na rysunku planu sztucznych zbiorników wodnych, cmentarzy oraz lokalizowanych na ich terenie instalacji do spopielenia zwłok, urządzeń infrastruktury technicznej i innych zgodnie z aktualnymi przepisami.
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, sanitarnych.
 - 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń, w tym o charakterze odorowym, oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),

- b) wytwarzanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
 - c) powodujących drgania i wibracje, niekorzystne efekty termiczne lub uciążliwe promieniowanie elektromagnetyczne w ilościach bądź stężeniach przekraczających dopuszczalne poziomy,
- 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, ośrodków produkcji rolnej i obiektów obsługi gospodarki leśnej.
2. Plan ustala, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, ochronę akustyczną terenów:
- 1) MN, MR, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) UO i UZ, jako terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi,
 - 3) ML, jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.
- Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Budynki mieszkalne budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego oraz budynki użyteczności publicznej muszą być usytuowane poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości wynikających ze szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód oraz poza zasięgiem obszarów zalewowych osuwiskowych i szkód górniczych.
4. W całym obszarze plan ustala obowiązek:
- 1) docelowo - ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii); plan dopuszcza czasowe zastosowanie tradycyjnych źródeł energii,
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przyjętym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych,
- 4) ochrony:
- a) udokumentowanych złóż surowców mineralnych (pełny wykaz zawiera „Inwentaryzacja złóż kopalin, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska miasta i gminy Tuszyń, stan na 31.12.2002 r, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A., Zakład w Łodzi),
 - b) rezerwatów przyrody „Molenda” i „Wolbórka”, zgodnie z uznającymi je aktami prawnymi,
 - c) istniejących pomników przyrody, zgodnie z uznającymi je aktami prawnymi
- 5) ochrony dolin rzek poprzez:
- a) lokalizację ogrodzeń w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki, (nie mniej niż 1,5 m od linii brzegu)
 - b) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadzenie zakazu wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią zgodnie z przepisami szczególnymi
 - e) wprowadzenie do planu granic obszaru zagrożenia powodzią po sporządzeniu studium przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej;

tymczasowo obowiązują, wyznaczone w planie, przybliżone obszary zagrożenia powodzią, na których dopuszczalność inwestowania winna wynikać z operatu hydrogeologicznego określającego dodatkowe warunki jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uzgodnienia z właściwym zarządem gospodarki wodnej,

- d) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy letniskowej na zabudowę jednorodzinną, użytkowaną przez cały rok, w strefie maksymalnych wylewów powodziowych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 6) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
5. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją inwestycji, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych (jako prowadzącym ewidencję tych urządzeń). Na obszarze planu obowiązuje zakaz likwidacji wszystkich istniejących rowów melioracyjnych, zwłaszcza na terenach rolniczych, spełniających również rolę odborników wód powierzchniowych.
6. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
7. W obrębie obszarów leśnych **ZL** obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Plan wyznacza „Tuszyńsko – Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu”, przyjęty w zatwierdzonym planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego
9. Plan zaleca wzbogacanie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie).

§ 9. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. Pełnej ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) w Górkach Małych:
 - a) dwór, Nr rejestru 630/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r. (*przebudowany zatracił w pewnej mierze cechy pierwotne*)
 - b) park dworski, Nr rejestru 631/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r;
W dawnym zespole dworskim – terenie MR, istnieje jeszcze spichlerz.
 - 2) w Kruszowie:
 - a) dwór, Nr rejestru 149/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r. (*znajduje się w trakcie prac remontowych i adaptacyjnych*)
 - b) park dworski, krajobrazowy, Nr rejestru 632/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 28.08.1967 r;
W dawnym zespole dworskim – terenie 7 RPU, istnieją jeszcze:
 - rządcówka
 - czworak

- stajnia
 - obora
- 3) w Żerominie:
- a) dwór, Nr rejestru 635/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 29.08.1967 r. *(po pożarze, znajduje się w stanie kompletnej ruiny)*,
 - b) park podworski, Nr rejestru 637/WKZ Piotrków Tryb. z dnia 29.08.1967 r .
W dawnym zespole dworskim – terenach: 1MW i 3RPO istnieją jeszcze:
 - dom zarządcy gorzelni
 - stodoły podworskie
 - czworaki
 - obora i stajnia
 - wozownia i stajnia
 - budynki gospodarcze
 - gorzelnia
 - kuźnia
 - płatkarnia i przetwórnia ziemniaków
 - spichlerz podworski
2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków plan ustala obowiązek prowadzenia wszelkich prac na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Plan ustala granice stref „K” – ochrony krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu. W strefach „K” obejmujących tereny parków obowiązuje:
- 1) ochrona istniejącego drzewostanu i warunków ekspozycji istniejących dworów,
 - 2) obowiązek odtworzenia dawnego układu kompozycyjnego,
 - 3) likwidacja obiektów nie związanych z parkiem,
 - 4) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych
 - 5) zakaz wszelkich innych działań mogących obniżyć jakość chronionej przestrzeni jak: prowadzenie napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych (docelowo należy wyeliminować linie istniejące), sytuowania wielkogabarytowych reklam, stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (nie tylko w strefie przyulicznej ale również w pozostałych granicach terenu .
 - 6) prowadzenie rekonstrukcji i prac pielęgnacyjnych pod fachowym nadzorem, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
4. Plan ustala obowiązek zachowania integralności (powiązań) dawnych zespołów dworsko – folwarcznych oraz zachowania w całości folwarków, z zakazem podziału na mniejsze działki.
5. Zgodnie ze spisem Zabytków Architektury i Budownictwa w Polsce (tom 24, woj. Miejskie Łódzkie, wyd.: Ośrodek Dokumentacji Zabytków, W-wa 1998r.) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i budynki wpisane do ewidencji, w tym:
- 1) obiekty mieszkalno - gospodarcze:
 - a) Głuchów – dom z oborą nr 56, drewn-mur, z ok. 1870 r,
 - b) Kruszów – dom nr 9, mur., z ok. 1870 r, remont;
 - c) Szczukwin:

- dom nr 60, drewn., z ok. 1930 r,
 - dom nr 69, drewn., z 1910 r,
 - dom nr 80, drewn., z 4 ćw. XIX w, remont;
 - d) Żeromin – dom nr 23, drewn., z 2 poł. XIX w.
- 2) zespoły i obiekty przemysłowe:
- a) Kruszów:
 - młyn parowy, mur., pocz. XIX w, przebudowany,
 - zespół cegielni: cegielnia , mur., pocz. XIX w;; rządówka, mur., pocz. XIX w, przebud., 2 wiaty do suszenia cegieł, drewn., pocz. XIX w,
 - b) Mąkoszyn: młyn nr 53, drewn., 1908 r, przebudowany.
- 3) Obiekty użyteczności publicznej:
- a) Kruszów:
 - strażnica OSP, mur., przed 1918 r, przebudowana,
 - wieża ciśnień, mur., pocz. XIX w, przebudowana;
 - b) Żeromin: szkoła drewn., ok. 1920 r, przeniesiona z Tuszyńska.
6. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, obowiązuje uzyskanie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych po zajęciu stanowiska przez WKZ. Plan dopuszcza aktualizację wykazu tych obiektów.
7. Ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz ewangelicki w Zofiówce, założony w I poł. XIX w.; ochronie podlegają: zachowany układ przestrzenny, stare groby, zieleń.
8. Ochronie podlegają Miejsca Pamięci Narodowej:
- 1) Garbów: Grób Nieznanego Żołnierza, na terenie lasu,
 - 2) Modlica – Las: zbiorowa mogiła ofiar terroru hitlerowskiego.
9. Pełnej ochronie podlega grodzisko nizinne, stożkowate, z okresu wczesnośredniowiecznego, w Górkach Dużych, wpisane do rejestru obiektów i stanowisk archeologicznych Nr 1043/WK, Piotrków Tryb., z dnia 10.06.1969 r, oznaczone na rysunku planu nr 7.
10. Na obszarach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu „W” plan ustala obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych – związanych z uzbrojeniem terenu, i innych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej t.j. głębiej niż 30 cm, po wykonaniu badań sondażowych, z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe.
11. Plan ustala strefę obserwacji i nadzoru archeologicznego w promieniu 150 m od granic stanowisk archeologicznych, w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych na koszt inwestora.
12. Na całym obszarze gminy obowiązuje ponadto:
- 1) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego,
 - 2) konserwacja i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
 - 3) kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.
- § 10. Plan ustala w zakresie **zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:** następujące obowiązki:

1. zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
2. lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg (ulic). Dopuszcza się każdy rodzaj ogrodzenia frontowego. Dopuszcza się ogrodzenia pełne na terenach przylegających do drogi krajowej Nr 1.
3. rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg,
4. plan zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,
5. plan dopuszcza na działkach o szerokości mniejszej niż 20 m i w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem sytuowanie budynków innych niż mieszkalne w granicy z działką sąsiada,
6. na terenach z funkcją usługową plan dopuszcza lokalizację drobnych usług na małej powierzchni działki uzasadnioną planem zagospodarowania działki.
7. plan dopuszcza adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w granicy z możliwością rozbudowy.

§ 11. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

1. Wydzielenie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, są możliwe pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej lub ustanowienia innych służebności gruntowych

§ 12. Plan ustala następujące warunki w zakresie **układu komunikacyjnego**:

1. Powiązania komunikacyjne terenów gminy z obszarem zewnętrznym za pośrednictwem dróg krajowych nr 1, nr 91 i węzła „Tuszyn” na skrzyżowaniu z projektowaną autostradą A-1 Gdańsk – Łódź – Katowice, węzła „Rzgów” na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 1 z projektowaną drogą ekspresową S-8 Łódź – Sieradz – Wrocław oraz dróg powiatowych: 30134, 30144, 30145, 030146, 30150, 30153, 30156, 30163 dla ważniejszych powiązań lokalnych.
2. Projektowany przebieg autostrady A-1 Gdańsk – Łódź – Katowice został ściśle zdefiniowany decyzjami:
 - Wojewody Piotrkowskiego z dnia 29.12.1998r , znak : NB.II-7331/8/A/98 na odcinku od granicy województwa do węzła „Tuszyn” .
 - Wojewody Łódzkiego Nr. 1/2002 z dnia 10.07.2002, znak:RR I 7045/5850/1687/02 na odcinku od węzła „Tuszyn”

3. Plan ustala przebieg projektowanej drogi ekspresowej S-8 na kierunku Łódź – Sieradz – Wrocław, od autostrady A-1 w węźle „Wrocław” oraz postuluje przebieg drogi ekspresowej projektowanej na przedłużeniu S-8 na wschód od autostrady A-1 w kierunku Tomaszowa Mazowieckiego, Kielc, Rzeszowa.
4. Modernizację drogi krajowej nr 1 relacji Gdańsk – Łódź – Głuchów – węzeł „Tuszyn” o znaczeniu międzyregionalnym, w oparciu o wykonaną koncepcję programowo-przestrzenną tej drogi na odcinku od północno-zachodniej granicy miasta Tuszyn do węzła „Tuszyn” z projektowaną autostradą A-1.
5. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w § 7 z przyległych ulic istniejących i projektowanych (zbiorcze, lokalne, dojazdowe) określonych niniejszym planem. Drogi pokazane na rysunku planu linią przerywaną należy traktować jako ustalenie o charakterze postulatu, nieobowiązujące.
6. Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A-1, drogi ekspresowej S-8 oraz dróg krajowych nr 1 i 91 klasy GP, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej zjazdami bezpośrednio z tych dróg: obsługa terenów poprzez istniejące i projektowane drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz drogi serwisowe projektowane wzdłuż linii rozgraniczających w pasach drogowych w/w dróg włączone do układu drogowego gminy: dostępność do dróg klasy A, S i GP tylko w wyznaczonych węzłach - skrzyżowaniach.
7. Klasyfikację funkcjonalno- techniczną z podziałem na klasy: A, S, GP, Z, L, D dla terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - 1) KA - autostrada
 - 2) KS - droga ekspresowa
 - 3) KGP - droga główna ruchu przyspieszonego
 - 4) KZ - ulice zbiorcze
 - 5) KL - ulice lokalne
 - 6) KD - ulice dojazdowe,dla których szczegółowe ustalenia określono w § 47.
8. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
9. Plan dopuszcza, realizację dróg o węższym pasie drogowym niż wynika to z linii rozgraniczających określonych w §47, w sytuacjach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania lub trudnymi warunkami terenowymi, przy równoczesnym spełnieniu warunków:
 - 1) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi, wysokościowego rozwiązania drogi.
 - 2) uzyskana zgoda zarządcy drogi
10. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi. Dla dróg krajowych lokalizacja infrastruktury technicznej na obrzeżach linii rozgraniczających w pasie drogowo-ulicznym.
11. Plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem że:
 - 1) nie powodują zagrożenia i utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi,
 - 2) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej,

- 3) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich remont lub przebudowę.
12. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
13. Nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach chronionych (mieszkalnej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
- 1) GP - 25 m od linii rozgraniczających
 - 2) Z - 10 m od linii rozgraniczających
 - 3) L,D - 5 m od linii rozgraniczających
- Dla dróg publicznych obowiązują minimalne odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie o drogach publicznych.
14. Dla autostrady A-1 plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy (dla funkcji chronionych) w linii strefy uciążliwości, która wynosi 150 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady.
15. Dla drogi krajowej nr 1 wyznacza się 3 strefy ponadnormatywnego oddziaływania :
- a) Obszar oddziaływań ekstremalnych – zasięg 20m , od osi drogi
 - b) Strefa zagrożeń – zasięg 50m
 - c) Strefa uciążliwości – zasięg 150 m

W strefie 1 mogą się znaleźć wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej, w strefie 2 może się znaleźć infrastruktura techniczna związana z drogą, może być wykorzystana dla projektowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym. W strefie 3 obiekty przeznaczone dla stałego pobytu powinny być chronione za pomocą odpowiednich rozwiązań technicznych (pełne ogrodzenia , potrójne szyby)

16. Dla drogi ekspresowej S-8 plan ustala bazową strefę uciążliwości w odległości 115 m od linii rozgraniczających, jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla funkcji chronionych.
17. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
- 1) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających min. 12,0 m dla dróg klasy „L” (lokalnych),
 - 2) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających min. 10,0 m dla dróg klasy „D” (dojazdowych)
 - 3) dla ciągów pieszo-jezdnich „PD” szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m,
 - 4) w przypadku nowych włączeń do układu dróg konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.
18. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymanie linii i tras komunikacji autobusowej, z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo-ulicznego.

§ 13. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1. Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe będzie istniejąca, rozbudowywana gminna sieć wodociągowa, zasilana z zasobów wód podziemnych, ujmowanych na terenie miasta i gminy Tuszyn.
2. System zaopatrzenia gminy w wodę stanowić będą:
 - 1) źródła (istniejące) :
 - ujęcie wodociągu komunalnego w Tuszynie, Tuszynie Lesie i Niedasie Leśnym

- lokalne ujęcia głębinowe, zrealizowane dla potrzeb wodociągów gminnych w miejscowościach : Górkki Duże, Szczukwin, Rydzynki i Modlica,
- 2) gminna sieć wodociągowa, doprowadzająca wodę do odbiorców.
 3. Plan ustala obowiązek doprowadzania wody gminną siecią wodociągową, do wszystkich wyznaczonych planem terenów zabudowy, w pierwszej kolejności do terenów nie wyposażonych, dla podniesienia standardów.
 4. Zaspokojenie potrzeb ilościowych, wynikających z założonego rozwoju przestrzennego należy zapewnić przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody dla zwiększania ich wydajności i sieci dla zwiększania zasięgów obsługi.
 5. Utrzymanie dobrej jakości wody dostarczanej odbiorcom należy zapewnić przez usprawnianie technologii uzdatniania wody i ochronę terenów zasobowych istniejących ujęć wodnych. Dla wszystkich ujęć wodociągowych, należy opracować odpowiednie dokumentacje hydrogeologiczne, dla wyznaczenia stref ochrony sanitarnej pośredniej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.
 6. Przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące p.pożarowego zaopatrzenia wodnego; zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewnić wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p.poż.
 7. Dla zapewnienia pewności zasilania i ze względów technicznych (eksploatacyjnych) celowe jest łączenie sieci wodociągowych zasilanych z niezależnych źródeł we współpracujące układy.
 8. Plan dopuszcza::
 - 1) dla zabudowy rozproszonej, pozostającej poza wyznaczonymi ciągami zabudowy możliwość doprowadzenia wody ze źródeł położonych na terenie gmin sąsiadujących, na warunkach określonych w porozumieniach komunalnych,
 - 2) tymczasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, do czasu uzbrojenia terenu w gminną sieć wodociągową ,
 - 3) na warunkach określonych w odrębnych przepisach, indywidualne ujęcia wody dla potrzeb produkcyjnych i p.pożarowych w wodochłonnych jednostkach usługowo – produkcyjnych.

§ 14.

1. Plan ustala zachowanie przebiegającego przez teren gminy Tuszyń rurociągu przesyłowego Ø 1600 mm Sulejów – Łódź, prowadzącego wodę surową z ujęcia powierzchniowego w Bronisławowie do ZPW Kalinko, wraz z pasem ochronnym o szerokości 15 m z każdej strony rurociągu licząc od skrajnej krawędzi,
2. W pasie ochronnym, o którym mowa w ust. 1. zakazuje się lokalizowania budowli i innych naniesień stałych oraz cennych nasadzeń bez zgody użytkownika wodociągu.

§ 15. Plan ustala następujące warunki w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

1. Plan ustala, docelowe rozwiązanie problemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków i lokalnych oczyszczalni ścieków, a także z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni przydomowych i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości:
 - 1) odprowadzanie ścieków w systemie sieci kanalizacyjnej zbiorczej, do układu kanalizacji miejskiej Tuszyń, z miejscowości: Tuszynek Majoracki, i Modlica

- z możliwością włączenia miejscowości Garbów, Kruszów i Głuchów po modernizacji oczyszczalni; odbiornikiem ścieków odprowadzanych z terenów wsi będzie modernizowana oczyszczalnia ścieków w Tuszynie; transport ścieków do układu kanalizacji miejskiej i do oczyszczalni zapewnić należy systemem kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej,
- 2) w lokalnym systemie sieci kanalizacji sanitarnej, z neutralizacją ścieków na lokalnej oczyszczalni, mogą być odprowadzane ścieki z terenów miejscowości Zofiówka, Rydzynki i Bądryń, gdzie wyznaczone zostały tereny dla rozwoju budownictwa letniskowego, a także miejscowości Kruszów, Jutroszew, Szczukwin Piaskowy i Gliniany oraz Syski,
 - 3) we wsiach: Żeromin, Górki Duże, Górki Małe, Mąkoszyn, Wodzin, Wodzin Majoracki, Wodzin Prywatny, Dylew, Wola Kozubowa, a także w terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, plan ustala kanalizację indywidualną:
 - a) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni, opartych o osadnik gnilny i drenaż rozsączający ścieki w gruncie,
 - b) przy braku możliwości lokalizacji przydomowej oczyszczalni, ścieki należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i wywozić taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych, z obowiązkiem udokumentowania wywozu ścieków.
2. W jednostkach produkcyjnych, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków; Oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji gminnej, kanalizacji komunalnej lub do odbiornika powierzchniowego, na warunkach określonych w odrębnych przepisach

§ 16. Plan ustala na całym obszarze następujące warunki w zakresie odprowadzania **wód opadowych**:

1. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej) wg rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek.
2. Dla terenów, z których spływ wód opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo-magazynowe, itp.) plan ustala obowiązek ich wyposażenia w lokalne, zorganizowane systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe), z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych lub zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na gruncie inwestora.
3. Naturalnymi odbiornikami wód opadowych z terenów o których mowa w ust.1, 2 mogą być rzeki, cieki i rowy melioracyjne odpowiednio przygotowane pod względem technicznym i hydraulicznym (udrożnienie, regulacja wysokościowa) oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu.
4. Warunki wprowadzania ścieków deszczowych do odbiorników oraz wymagany stopień ich oczyszczania określa organ wydający pozwolenie wodnoprawne i władający wodami.

5. Plan ustala konieczność maksymalnej ochrony przed zabudową istniejących urządzeń melioracji szczegółowych. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących.

§ 17. Plan ustala następujące warunki w zakresie **elektroenergetyki**:

1. Jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 110/15kV GPZ „Kalinko” i GPZ „Łaznów”
2. Zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV; bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.
3. Budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. Budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczającymi dróg po uzyskaniu zgody właścicieli i użytkowników wieczystych terenów, w zasięgu ustalonych w planie stref bezpieczeństwa, na ograniczenie użytkowania obszaru zlokalizowanego w tych strefach.
5. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowych wewnętrznych 15/04kV poza liniami rozgraniczającymi dróg.
6. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych 15/0.4kV wbudowanych w obiekty kubaturowe
7. W stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu
8. Następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 1) dla linii 110 kV - 40 m,
 - 2) dla linii 220 kV - 60 m,
 - 3) dla linii 2 x 400 kV - 90 m,
 - 4) dla linii 15 kV - 15 m.
9. W strefach bezpieczeństwa plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych
 - 2) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego lub Polskich Sieci Elektroenergetycznych
10. Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje , po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

- § 18. Plan ustala **zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§ 19. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

4. Jako źródło zasilania w gaz przewodowy istniejącą sieć wysokiego ciśnienia tj. gazociąg DN200 i stacja redukcyjno – pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana w Tuszynie Lesie.
2. Bezpośrednie zaopatrzenie odbiorców w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia.
3. Docelową rozbudowę istniejącego systemu gazu średniego ciśnienia dla potrzeb odbiorców obecnie niezgazyfikowanych i nowych.
4. Zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe.
5. Dostawę gazu dla potrzeb nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami
6. Rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez PGNiG oddział MOZG-Gazownia Łódźka.
7. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia plan ustala podstawowe odległości od obrysów obiektów terenowych tj. od zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) dla gazociągów DN 400 -30 m na stronę,
 - 2) dla gazociągów DN 200 - 25 m na stronę

Lokalizacja obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach wymaga uzgodnienia z gestorem sieci

§ 20. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne**:

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli gruntów.
3. Obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego
4. W strefie od radiolinii realizacja nowych obiektów o wysokości powyżej 20 m wymaga uzgodnienia z TP EMITEL sp. z o.o - oddział w Łodzi.
5. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowaną zabudową oraz układem komunikacyjnym może być realizowana przez właściciela sieci telekomunikacyjnej na koszt podmiotu, który tą zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowie sieci.
6. Lokalizowanie w trybie decyzji administracyjnej stacji bazowych telefonii komórkowej po za terenami przeznaczonymi dla realizacji obiektów o funkcji chronionej.

§ 21. Plan dopuszcza realizację elementów sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia tytułu prawnego na cele budowlane .

ROZDZIAŁ III Przeznaczenie podstawowe terenów w poszczególnych obrębach wiejskich(w kolejności alfabetycznej)

§ 22. Plan ustala następujące **przeznaczenie podstawowe terenów**:

W obrębie **BADZYŃ**:

- 1 MN,ML do 4MN, ML** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa,
5 S – składy,
6 P – produkcja.
-

W obrębie **DYLEW**:

- 1 MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2 ML i 3ML – zabudowa letniskowa
2.1 MN, ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa
4 MR,MN,U i 5 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
PE – eksploatacja powierzchniowa
-

W obrębie **GARBÓW**:

- 1 MN,U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
2 MN i 3 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
4 MR,MN – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
5 MR,MN,U do 7 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
8 P – produkcja,
PE – eksploatacja powierzchniowa
-

W obrębie **GŁUCHÓW**:

- 1 UZ,M** – usługi zdrowia, zabudowa mieszkaniowa,
2 OSP – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
7 U,MN – usługi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
8 U,P, – usługi, produkcja,
9 U,P,S,UKS do 15 UP – usługi, produkcja, składy, obsługa komunikacji samochodowej
-

W obrębie **GÓRKI DUŻE**:

- 1 UO** – usługi oświaty (szkoła podstawowa),
2 OSP – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
4 MR,MN,U do 8 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
9 ML – zabudowa letniskowa,
10 U – usługi
11 WZ – ujęcie wody,
PE – eksploatacja powierzchniowa.
-

W obrębie GÓRKI MAŁE:

- 1 MR,MN,U do 9 MR,MN,U** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
10 ML – zabudowa letniskowa,
11 ZP(MR) – zielen parkowa (park podworski wraz z dworem),
PE – eksploatacja powierzchniowa.
-

W obrębie JUTROSZEW:

- 1 OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
2 MR,MN,U do 5 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
-

W obrębie KRUSZÓW:

- 1 MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
4.1 MR,MN – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
5 U,MN i 6 U,MN – usługi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
7 U i 8 U – usługi
7.1 OSP – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
9 U,UKS – usługi, obsługa komunikacji samochodowej.
10 U,P do 15 U,P, UKS – usługi, produkcja, obsługa komunikacji samochodowej.
12.1U,P,MN i 13.1 U,P,MN
13.2 U,P,MN -usługi, produkcja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
16 P – produkcja (cegielnia „Kruszów”)
17 RPU,U – usługi dla rolnictwa,
18 RPO – ośrodek produkcji rolnej,
19 ZP – zielen parkowa (park podworski wraz z dworem)
20 NU – gminne wysypisko odpadów,
PE – eksploatacja powierzchniowa.
-

W obrębie MAKOSZYN:

- 1OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
5 ML – zabudowa letniskowa
-

W obrębie MODLICA:

- 1 OSP** - siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
2.1 MR,MN,U i 3.1 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (realizacja warunkowa)
4 MR,MN,ML – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa
5 WZ – ujęcie wody,
PE – eksploatacja powierzchniowa.
-

W obrębie RYDZYNKI:

- 1 MN,ML do 6 MN,ML** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa
7 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
8 MR,MN – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
9 WZ – ujęcie wody, stacja wodociągowa,
10 RPO(U) – ośrodek produkcji rolnej, docelowo usługi,
-

W obrębie SYSKI:

- 1 OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
2 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3 ML,UT – zabudowa letniskowa, usługi turystyki i rekreacji,
4 ML,MN i 5 ML – zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
6 MR,MN,U do 9 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
-

W obrębie SZCZUKWIN:

- 1 OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
2MR,MN,U do 6 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
7 WZ – ujęcie wody,
PE – eksploatacja powierzchniowa.
-

W obrębie TUSZYNEK MAJORACKI:

- 1 MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2 MN,U do 4 MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
5 MR,MN,U do 7.1MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
10 U,P,MN – usługi, produkcja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
11 U,P do 14 U,P,UKS – usługi, produkcja, obsługa komunikacji samochodowej
15 WZ – ujęcie wody,

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego)

W obrębie WODZINEK:

- 1 OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
3 U,P,MN i 4 U,P,MN – usługi, produkcja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
5 U,P – usługi, produkcja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
PE – eksploatacja powierzchniowa.
-

W obrębie WODZIN MAJORACKI:

- 1 MR,MN,U do 3 MR,MN,U** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

- 4 MN,ML i 5 MN,ML** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa
6 RPO – ośrodek produkcji rolnej (ferma).
-

W obrębie **WODZIN PRYWATNY:**

- 1 UO** – usługi oświaty (gimnazjum, szkoła podstawowa),
2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
-

W obrębie **WOLA KAZUBOWA:**

- 1 OSP,U,P** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), usługi, produkcja
2 MN,ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa.
3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
-

W obrębie **ZOFIÓWKA:**

- 1 MN,ML do 5 MN,ML** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa,
6 P – produkcja,
7 ZCz – cmentarz (zamknięty).
-

W obrębie **ŻEROMIN:**

- 1 MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
3 RPO, P – ośrodek produkcji rolnej, produkcja,
4 RPO – ośrodek produkcji rolnej,
5 P,U – produkcja, usługi
6 ZP – zieleń parkowa (park podworski wraz z dworem)
7 NO – oczyszczalnia ścieków.
-

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 23. Dla terenów przeznaczonych pod **uprawy rolne**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** plan ustala:

1. Zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną.
2. Adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy; plan dopuszcza w ramach istniejącego siedliska wymianę i rozbudowę istniejących obiektów, w tym uzasadnioną potrzebami gospodarstwa rolnego.
3. Plan dopuszcza:
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu, w tym lokalnych i przyłączy, obsługujących rozproszoną zabudowę zagrodową, których lokalizacja w ustalonych liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa,
 - 2) modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń,

- 3) realizację nowych siedlisk zagrodowych na najslabszych glebach w rejonie zainteresowania inwestora, z dojazdem do drogi publicznej.
 - 4) eksploatację powierzchniową surowców, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurą (geologiczne rozpoznanie złoża, uzyskanie koncesji na eksploatację, rekultywacja po zakończeniu wydobycia) – na wniosek inwestora.
 - 5) zalesianie, na wniosek właściciela gruntów gleb najslabszych, V i VI klasy bonitacji gleb, także na terenach nie wyznaczonych na rysunku planu .
 - 6) realizację stawów i oczek wodnych.
4. na terenach zmeliorowanych inwestor zobowiązany jest do przebudowy, na własny koszt, systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, jako prowadzącym ewidencje tych urządzeń.

§ 24. Dla terenów przeznaczonych pod **użytki zielone i obniżenia terenowe**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** plan ustala:

1. Zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza (przewietrzania).
3. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień i roślinności łąkowej oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu.
4. Plan dopuszcza:
 - 1) w niezbędnym zakresie realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy
5. Teren użytków zielonych traktuje się jako potencjalne tereny zalewowe (obszary zagrożenia powodziowego) w ramach których dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.
6. Plan dopuszcza korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej na styku z terenami budowlanymi, po wprowadzeniu ustaleń studium, o których mowa w §8 pkt 5 do tego czasu, po wykonaniu badań hydro-geologicznych i sprawdzeniu warunków posadowienia budynków w uzgodnieniu z właściwym regionalnym zarządem gospodarki wodnej.

§ 25. Dla terenów przeznaczonych pod **zieleń leśną** plan ustala:

1. Ochronę przed zmianą użytkowania lasów o funkcji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ALP**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - 3) adaptacja duktów leśnych z możliwością przystosowania na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.
3. Dla istniejących terenów leśnych i zadrzewień, w tym śródpolnych oraz zalesień zrealizowanych na podstawie decyzji administracyjnych plan ustala;
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu.
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

- 4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.
4. Dla pozostałych terenów proponowanych zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym plan ustala;
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne przejściowe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji zalesienia.

§26 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|--------------------------------|---|
| - 4 MR,MN,U i 5 MR,MN,U | - w obrębie Dylew , |
| - 5 MR,MN,U do 7 MR,MN,U | - w obrębie Garbów , |
| - 3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U | - w obrębie Głuchów , |
| - 4 MR,MN,U do 8 MR,MN,U | - w obrębie Górki Duże , |
| - 1 MR,MN,U do 9 MR,MN,U | - w obrębie Górki Małe , |
| - 2 MR,MN,U do 5 MR,MN,U | - w obrębie Jutroszew , |
| - 2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U | - w obrębie Kruszów , |
| - 2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U | - w obrębie Mąkoszyn , |
| - 2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U | |
| - oraz 2.1 MR,MN,U 3.1 MR,MN,U | - w obrębie Modlica , |
| - 7 MR,MN,U | - w obrębie Rydzynki , |
| - 6 MR,MN,U do 9 MR,MN,U | - w obrębie Syski , |
| - 2 MR,MN,U do 6 MR,MN,U | - w obrębie Szczukwin , |
| - 5 MR,MN,U do 7.1 MR,MN,U | |
| - i do 9 MR,MN,U | - w obrębie Tuszynek Majoracki , |
| - 2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U | - w obrębie Wodziniek , |
| - 1 MR,MN,U do 3 MR,MN,U | - w obrębie Wodzin Majoracki , |
| - 2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U | - w obrębie Wodzin Prywatny , |
| - 3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U | - w obrębie Wola Kozubowa , |
| - 2 MR,MN,U | - w obrębie Żeromin , |

plan ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) budynki gospodarcze, w tym budynki inwentarskie w zabudowie zagrodowej
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) obiekty rekreacji i sportu niekwalifikowanego
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnienia w ramach istniejącego siedliska,
 - 2) realizacja nowych siedlisk zagrodowych do prowadzenia gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
 - 3) możliwość przekształceń istniejących siedlisk zagrodowych lub pojedynczych budynków w siedliskach na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosła (usługowego i produkcyjnego) z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areą gospodarstwa rolnego,
 - 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosła (usługowego i produkcyjnego) z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areą gospodarstwa rolnego.
4. *Warunki urbanistyczne:*

- 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) wielkość wydzielonej działki:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 30 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) zabudowy gospodarczej i usługowej - 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 8 m,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - 5) usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 6) linie zabudowy frontowej, dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych, wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące), lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.
5. *Architektura:*
- 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu zabudowy.
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.
Dla terenów 2.1 MR,MN,U i 3.1 MR,MN,U w obrębie Modlica plan ustala obowiązek sprawdzenia możliwości realizacji zabudowy tj. opracowania operatu hydrogeologicznego i uzgodnienia z właściwym zarządem gospodarki wodnej.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|---|-------------------|------------------------------|
| – | 4 MR,MN | - w obrębie Garbów , |
| – | 4.1. MR,MN | - w obrębie Kruszów |
| – | 4 MR,MN,ML | - w obrębie Modlica , |
| – | 8 MR,MN,ML | - w obrębie Rydzynki |

plan ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) budynki gospodarcze, w tym budynki inwentarskie w zabudowie zagrodowej
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany i uzupełnień w ramach istniejącego siedliska,
 - 2) realizacja nowych siedlisk zagrodowych do prowadzenia gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
 - 3) możliwość przekształceń istniejących siedlisk zagrodowych lub pojedynczych budynków w siedliskach na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub letniskową, z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z arealu gospodarstwa rolnego,

4. *Warunki urbanistyczne:*

- 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
- 2) wielkość wydzielonej działki:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 30 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
- 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) zabudowy gospodarczej i usługowej - 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 8 m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – 60%,
- 5) linie zabudowy frontowej, dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych, wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.

5. *Architektura:*

- 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
- 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu zabudowy .
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1 MW** - w obrębie **Kruszów**,
- **1 MW** - w obrębie **Żeromin**,

plan ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) budynki gospodarcze,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.
4. *Warunki urbanistyczne:* nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe.
5. *Architektura:* w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1 MN** - w obrębie **Dylew**,
- **2 MN i 3 MN** - w obrębie **Garbów**
- **3 MN** - w obrębie **Górki Duże**
- **2 MN** - w obrębie **Syski**,
- **1MN** - w obrębie **Tuszynek Majoracki**
- **4 MN** - - w obrębie **Wodzin Prywatny**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie handlu detalicznego i rzemiosła usługowego, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
 - 2) zabudowa gospodarcza,
 - 3) garaże.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m²,
 - 2) minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garaży– 1 kondygnacja naziemna,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|---|---------------------------|--------------------------------------|
| - | 1 MN,ML do 4 MN,ML | - w obrębie Bądryń |
| - | 2.1 MN,ML | - w obrębie Dylew |
| - | 1 MN,ML do 6 MN,ML | - w obrębie Rydzyński, |
| - | 4 MN,ML i 5 MN,ML | - w obrębie Wodzin Majoracki, |
| - | 2 MN,ML | - w obrębie Wola Kozubowa, |
| - | 1 MN,ML do 5 MN,ML | - w obrębie Zofiówka, |

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa,**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie handlu detalicznego i rzemiosła usługowego, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2) zabudowa gospodarcza,
 - 3) garaże.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m²,
 - 2) minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 70% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 85% dla zabudowy letniskowej.
- 5) Obowiązująca linia zabudowy frontowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiadującej
- 5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie letniskowej i mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- 6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki,
 - 2) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **2 ML i 3 ML** - w obrębie **Dylew**,
- **9 ML** - w obrębie **Górki Duże**,
- **10 ML** - w obrębie **Górki Małe**,
- **5 ML** - w obrębie **Mąkoszyn**,
- **3 ML, UT, 4 ML, MN i 5 ML** - w obrębie **Syski**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa letniskowa.***
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) garaże,
 - 3) na terenie 3 ML, UT w obrębie Syski – ogólnodostępne usługi turystyki i rekreacji, na terenie 4 ML, MN w obrębie Syski zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe po:
 - a) uprzednim wykonaniu projektu podziału
 - b) zapewnieniu dojazdu drogą dojazdową o minimalnej szerokości 8 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1000 m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, letniskowej i obiektów usług turystyczno–rekreacyjnych - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja naziemna,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.
 - 6) linia zabudowy frontowej, dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych, wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.
5. *Architektura:*

- 1) w zabudowie letniskowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
- 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1 MN,U** - w obrębie **Garbów**,
 - **2 MN,U do 4 MN,U** - w obrębie **Tuszynek Majoracki**,
- plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) garaże,
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 1000 m², minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) zabudowy usługowej wolnostojącej oraz gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działek – 50%,
 - 5) usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 6) linie zabudowy frontowej, dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych, wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane).

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **7 U,MN** - w obrębie **Głuchów**,
- **5 U,MN i 6 U,MN, 12.1 U,P,MN**
- **13.1 U,P,MN i 13.2 U,P,MN** - w obrębie **Kruszów**,
- **10 U,P,MN** - w obrębie **Tuszynek Majoracki**

– **3 U,P,MN i 4 U,P,MN** - w obrębie **Wodziniek**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi, produkcja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) garaże,
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy usługowej wolnostojącej oraz gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne,
 - b) zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) minimalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
 - 4) usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 5) linie zabudowy frontowej, dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych, wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 2) dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 1 – obowiązek zachowania odległości budynków mieszkalnych minimum 50 m od osi drogi.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1 UO** - w obrębie **Górki Duże,**
- **1 UO** - w obrębie **Wodzin Prywatny,**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi oświaty.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) obiekty i urządzenia sportowe,
 - 2) budynki gospodarcze niezbędne dla funkcjonowania szkoły,
 - 3) zieleń.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnień.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

- 1) w przypadku likwidacji szkoły, plan dopuszcza zmianę funkcji budynku; postulowana: oświata, kultura, funkcja mieszkaniowa,
- 2) zakaz podziału działki.

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **2 OSP** - w obrębie **Głuchów**,
- **2 OSP** - w obrębie **Górki Duże**,
- **1 OSP** - w obrębie **Jutroszew**,
- **7.1 OSP** - w obrębie **Kruszów**
- **1 OSP** - w obrębie **Mąkoszyn**
- **1 OSP** - w obrębie **Modlica**
- **1 OSP** - w obrębie **Syski**,
- **1 OSP** - w obrębie **Szczukwin**
- **1 OSP** - w obrębie **Wodziniek**
- **1 OSP, U,P** - w obrębie **Wola Kazubowa**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania strażnicy,
 - 2) usługi kultury (świetlica, biblioteka); obiekty i urządzenia sportowe,
 - 3) w obrębie Wola Kazubowa – usługi, produkcja
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:* nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje naziemne.
5. *Architektura:*
 - 1) dachy dwuspadowe,
 - 2) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość istniejących usług i produkcji nie wykraczające poza granice działki

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UZ,M** - w obrębie **Głuchów**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi zdrowia z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* budynki gospodarcze, garaż, parking niezbędne dla funkcjonowania usług.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy.

§37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **10 U** - w obrębie **Górki Duże**,
- **7 U, 8U i 9 UKS,U** - w obrębie **Kruszów**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi, usługi komunikacji** (stacja benzynowa)
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania usług.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) minimalna powierzchnia działki po podziale 200 m²
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje naziemne,
 - 3) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 50%
5. *Architektura:* w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki

§38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **8 U,P, 9 U,P,S,UKS, 10 U,P do 15 U,P** - w obrębie **Głuchów**,
- **10 U,P do 15 U,P, UKS** - w obrębie **Kruszów**,
- **11 U,P do 14 U,P** - w obrębie **Tuszynek Majoracki**,
- **4 U,P i 5 U,P** - w obrębie **Wodzinek**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi, produkcja, obsługa komunikacji samochodowej.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) parkingi, garaże,
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) minimalna powierzchnia działki po podziale 200 m²
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne,
 - 3) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 50%.
5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) uciążliwość produkcji i usług nie wykraczająca poza granice terenu.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **5 S i 6P** - w obrębie **Bądryń**,
- **8 P** - w obrębie **Garbów**,
- **16 P** - w obrębie **Kruszów** (cegielnia),
- **6 P** - w obrębie **Zofiówka**,
- **5 P, U** - w obrębie **Żeromin**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **produkcja, składy.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) parkingi, garaże,
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy wymiany i uzupełnień,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) minimalna powierzchnia działek po podziale 1000 m²
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne,
 - 3) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 50%.
5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) uciążliwość produkcji nie wykraczająca poza granice terenu.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 RPU,U** w obrębie **Kruszow** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **usługi dla rolnictwa, usługi.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania usług
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejących obiektów z możliwością wymiany, przebudowy i uzupełnień
 - 2) realizacja zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:* nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne.
5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| – 18 RPO | - w obrębie Kruszów, |
| – 10 RPO (U) | - w obrębie Rydzyńki, |
| – 6 RPO | - w obrębie Wodzin Majoracki, |
| – 3 RPO,P i 4 RPO | - w obrębie Żeromin, |

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **ośrodki produkcji rolnej.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania ośrodków
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejących obiektów z możliwością wymiany, przebudowy i uzupełnień,
 - 2) realizacja zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:* nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne.
5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice terenu,
 - 3) postulowane, docelowe przekształcenie terenu 10 RPO w Rydzyńkach na usługi.

§42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **11 ZP,(MR)** - w obrębie **Górki Małe**,
- **19 ZP** - w obrębie **Kruszów**,
- **6 ZP** - w obrębie **Żeromin**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zielen parkowa dawnych zespołów dworsko-parkowych, wraz z dworami.**
2. *Charakter działań:* adaptacja i ochrona konserwatorska parków i dworów, wpisanych do rejestru zabytków.

§43. Dla terenów obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **11 WZ** - w obrębie **Górki Duże**,
- **5 WZ** - w obrębie **Modlica**,
- **9 WZ** - w obrębie **Rydzynki**
- **7 WZ** - w obrębie **Szczukwin**,
- **15 WZ** - w obrębie **Tuszynek Majoracki**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **ujęcia wody i stacje wodociągowe.**
2. *Charakter działań:* adaptacja istniejących obiektów i urządzeń.

§44. Dla terenu związanego z odprowadzeniem ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 NO** w obrębie **Żeromin**, plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **oczyszczalnia ścieków**
2. *Charakter działań:* adaptacja obiektu i urządzeń.

§45. Dla terenu związanego z gospodarką odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 NU** w obrębie **Kruszów**, plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **gminne wysypisko odpadów**
2. *Charakter działań:* adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącego wysypiska z możliwością rozbudowy.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* zasięg uciążliwości obiektu, w tym strefy ograniczonego użytkowania, w oparciu o odrębne, specjalistyczne opracowanie i obowiązujące procedury.

§46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7 ZCz** w obrębie **Zofiówka** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **cmentarz, zamknięty**
2. *Charakter działań:* ochrona konserwatorska
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* ochrona istniejących grobów, ochrona i pielęgnacja zieleni.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE** plan ustala:

1. **Przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin**

2. **Charakter działań:** eksploatacja powierzchniowa złóż, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. **Warunki ochrony, nakazy, zakazy:** obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania, bez prawa zabudowy.

§ 48. **Dla poszczególnych dróg**, plan ustala następujące parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol na rysunku planu	Nazwa drogi odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]
1	2	3	4
01KA	PROJEKTOWANA AUTOSTRADA A-1 relacji Gdańsk - Toruń – Łódź– Katowice z węzłami: „Tuszyn” na skrzyżowaniu z ciągiem dróg krajowych nr 1 i nr 91 oraz „Wrocław” na skrzyżowaniu z projektowaną drogą ekspresową S-8 Wrocław - Sieradz – Łódź <ul style="list-style-type: none"> w granicach gminy 	A	80,0 – 140,0
02KS	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S-8 relacji Wrocław– Sieradz – Łódź z węzłem „Wrocław” na skrzyżowaniu z projektowaną autostradą A-1 <ul style="list-style-type: none"> od granicy gminy Rzgów do autostrady A-1 (01KA) 	S	70,0
02.1KS	DROGA EKSPRESOWA projektowana na przedłużeniu S-8, na wschód od autostrady A-1 w kierunku Tomaszowa Mazowieckiego, Kielc, Rzeszowa. <ul style="list-style-type: none"> od autostrady A-1 (01KA) w węźle „Wrocław” do granicy gminy Brójce 	S	70,0
03KGP	DROGA KRAJOWA Nr 1 relacji Gdańsk –Toruń – Łódź – Głuchów – węzeł „Tuszyn” z projektowanym węzłem „Grabica” na skrzyżowaniu z drogą powiatową nr 30153 <ul style="list-style-type: none"> od granicy gminy Rzgów do granicy miasta Tuszyn 	GP	50,0
	<ul style="list-style-type: none"> od granicy miasta Tuszyn do węzła „Tuszyn” 		50,0 – 65,0
04KGP	DROGA KRAJOWA Nr 91 relacji Głuchów (węzeł „Tuszyn”) - Piotrków Trybunalski - Radomsko – Częstochowa <ul style="list-style-type: none"> od autostrady A-1 (01KA) w węźle „Tuszyn” do granicy gminy Moszczenica (rejon węzła „Tuszyn”) 	GP	60,0 – 65,0
05KZ	DROGA POWIATOWA nr 30154 relacji Małoszyn – Srock <ul style="list-style-type: none"> od drogi 06KZ do granicy gminy Moszczenica 	Z	20,0
06KZ	DROGA POWIATOWA nr 30153 relacji Głuchów – Lubianów - Grabica <ul style="list-style-type: none"> od drogi krajowej Nr 1 (03KGP) w węźle „Grabica” do granicy gminy Grabica 	Z	20,0
07KZ	DROGA POWIATOWA nr 30156 relacji Kruszów – Czarnocin – Kalska Wola z bezkolizyjnym przejazdem na skrzyżowaniu z projektowaną autostradą A-1 <ul style="list-style-type: none"> od skrzyżowania z drogą krajową Nr 1 (03KGP) do granicy gminy Czarnocin 	Z	20,0
08KZ	DROGA POWIATOWA nr 30151 relacji Górki Duże – Kruszów <ul style="list-style-type: none"> od drogi 12KZ do skrzyżowania z drogą krajową nr 1 (03KGP) 	Z	20,0
09KZ	DROGA GMINNA (ul. Dylewska) Górki Małe – Górki Małe - Kolonia <ul style="list-style-type: none"> od drogi 10KZ do drogi 08KZ 	Z	20,0

10KZ	DROGA GMINNA nr 3028908 (ul. Dylewska) Górki Małe Kolonia– Górki Małe - Tuszyn • od drogi 08KZ do granicy miasta Tuszyn (ul. Górecka)	Z	20,0
11KZ	DROGA POWIATOWA nr 30150 relacji Tuszyn - Garbów • od granicy miasta Tuszyn (ul. Starościańska) do drogi 08KZ	Z	20,0
12KZ	DROGA POWIATOWA nr 30503 relacji Górki Duże – Dłutów • od drogi 08KZ do granicy gminy Dłutów	Z	20,0
13KZ	DROGA POWIATOWA nr 30161 relacji Górki Duże – Rusociny • od drogi 12KZ do granicy gminy Grabica	Z	20,0
14KZ	DROGA POWIATOWA nr 30145 relacji Tuszyn – Czyżemin – Dłutów • od granicy miasta Tuszyn (ul. Ks. Ściegiennego) do granicy gminy Dłutów	Z	20,0
15KZ	DROGA POWIATOWA nr 30144 relacji Tuszyn – Zofówka – Prawda – Gospodarz – Łódź • od granicy miasta Tuszyn (ul. Poddębina) do granicy gminy Pabianice	Z	20,0
16KZ	DROGA POWIATOWA nr 30134 relacji droga krajowa Nr 1 – Modlica - Pałczew • od drogi 17KZ do granicy gminy Brójce	Z	20,0
16.1KL	DROGA POWIATOWA nr 30134 relacji droga krajowa Nr 1 – Modlica - Pałczew • od granicy gminy Rzgów od drogi 17KZ	L	15,0
17KZ	DROGA GMINNA 3028901 Tuszyn – Modlica - Kalinko • od granicy miasta Tuszyn (ul. Brzezińska, Kępica) do drogi 16KZ	Z	20,0
18KZ	DROGA POWIATOWA nr 30146 relacji Tuszyn – Czarnocin • do granicy miasta Tuszyn (ul. Żeromskiego, Ogrodzanka) do granicy gminy Czarnocin	Z	20,0
19KZ	DROGA PROJEKTOWANA łącząca ul. Ks. Ściegiennego w Tuszynie z drogą powiatową nr 30150 (ul. Starościańska) • od granicy miasta Tuszyn do drogi 11KZ	Z	20,0
20KL	DROGA POWIATOWA nr 30147 relacji Wola Kutowa – Rzepki – Szyncyce • w granicach gminy Tuszyn	L	15,0
21KL	DROGA GMINNA nr 3028903 Modlica – Romanów • od drogi 16KZ do granicy gminy Rzgów	L	15,0
22KL	DROGA GMINNA nr 3028901 Tuszyn – Modlica – Kalinko z bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad projektowaną drogą ekspresową S-8 • od drogi 16KZ do granicy gminy Rzgów (droga 02KS)	L	15,0
23KL	DROGA GMINNA nr 3028902 Tuszyn – Modlica - Kalinko • do granicy gminy Tuszyn (ul. Modlicka) do drogi 16KZ	L	15,0
23.1KD	DROGA GMINNA nr 3028902 Tuszyn – Modlica - Kalinko • do drogi 16KZ do drogi 22KL	D	15,0
24KL	DROGA GMINNA Żeromin – Grabina Wola • od drogi 18KZ do granicy gminy Czarnocin	L	15,0
25KL	DROGA GMINNA nr 3028905 Kruszów – Tuszynek Majoracki – Tuszyn z projektowanym przejazdem drogowym nad drogą krajową nr 1 • od drogi 03KGP do granicy miasta Tuszyn (ul. Wysoka)	L	15,0
26KL	DROGA GMINNA Tuszyn – Garbówek – Kruszów (ul. Centralna) z projektowanym przejazdem drogowym nad drogą krajową Nr 1 • od granicy miasta Tuszyn (ul. Nidas Leśny) do drogi 03KGP	L	15,0

27KD	DROGA GMINNA Kruszów – Tuszynek Majoracki • od drogi 26KL do projektowanej drogi serwisowej w pasie drogowym drogi krajowej Nr 1 (03KGP)	D	15,0
28KD	DROGA GMINNA Garbówek – Tuszynek Starościński (ul. Grabowska) • od drogi 26KL do drogi 29KD (ul. Królewska)	D	15,0
29KD	DROGA GMINNA (ul. Królewska) w Tuszyнку Starościńskim z projektowanym odcinkiem do drogi powiatowej nr 30150 (ul. Starościńska) • od drogi 11KZ do projektowanej drogi serwisowej w pasie drogowym drogi krajowej Nr 1 (03KGP)	D	15,0
30KD	PROJEKTOWANA DROGA GMINNA w Tuszyнку Majorackim • od drogi 11KZ do drogi 28KD	D	15,0
31KD	DROGA GMINNA Garbówek – Garbów • od drogi 26KL do drogi 08KZ	D	15,0
32KL	DROGA GMINNA nr 3028909 Garbów – Aleksandrówek • od drogi 08KZ do drogi 33KL	L	15,0
33KL	DROGA POWIATOWA nr 30152 relacji Głuchów – Szczukwin - Garbów • do drogi 03KGP w węźle „Grabica” drogą serwisową, projektowaną w pasie drogi nr 1 do drogi 08KZ	L	15,0
34KL	DROGA GMINNA Głuchów – Grabina Wola z bezkolizyjnym przejazdem drogowym pod projektowaną autostradą A-1 • od drogi 03KGP w węźle „Grabica” drogą serwisową projektowaną w pasie drogi nr 1 do granicy gminy Czarnocin	L	15,0
35KD	DROGA GMINNA nr 3028910 Głuchów - Gołygów • od drogi 34KL drogą serwisową, projektowaną w pasie drogowym autostrady do drogi 36KD	D	15,0
36KD	DROGA GMINNA Gołygów – Gołygów Drugi z bezkolizyjnym przejazdem nad projektowaną autostradą A-1 • od drogi 03KGP do granicy gminy Czarnocin	D	15,0
37KD	DROGA GMINNA Aleksandrówek – Józefów – Gołygów • od drogi 33KL do drogi 03KGP	D	15,0
38KL	DROGI GMINNE nr 3028913 i nr 3028915 Szczukwin Gliniany – Wodzin Majoracki – Wodzinek – Kolonia Srocz z bezkolizyjnym przejazdem nad projektowaną autostradą A-1 • od drogi 33KL do granicy gminy Moszczenica	L	15,0
39KD	DROGA GMINNA Szczukwin Gliniany – Dziwle • od drogi 38KL do granicy gminy Grabica	D	15,0
40KD	DROGA GMINNA Wodzin Majoracki – Syski - Dziwle • od drogi 38KL do drogi 41KL	D	15,0
41KL	DROGA GMINNA nr 3028917 Mąkoszyn – Syski • od drogi 06KZ do granicy gminy Grabica	L	15,0
42KD	DROGA GMINNA Mąkoszyn – Pieńki Sierosławskie • od drogi 05KZ do granicy gminy Grabica	D	15,0
43KL	DROGA GMINNA nr 3028912 Szczukwin Piaskowy – Niwy Jutroszewskie • od drogi 33KL do drogi 13KZ	L	15,0
44KD	DROGA GMINNA nr 3028916 Jutroszew – Maleniec • od drogi 13KZ do granicy gminy Grabica	D	15,0
45KL	DROGA GMINNA nr 3028914 Jutroszew – Dłutów • od drogi 13KZ do granicy gminy Dłutów	L	15,0
45.1KD	DROGA GMINNA we wsi Jutroszew • od drogi 13KZ przez wieś	D	15,0

46KD	DROGA GMINNA nr 3028911 Waclawów – Szczukwin Piaskowy • od drogi 13KZ do drogi 43KL	D	15,0
47KD	DROGA GMINNA Górki Duże – Górki Małe-Kolonia • od drogi 13KZ do drogi 33KL	D	12,0
48KL	DROGA GMINNA nr 3028907 Górki Małe – Dylew – Wola Kozubowa – Leszczyny Duże • od drogi 10KZ do granicy gminy Dłutów	L	15,0
49KL	DROGA GMINNA nr 3028906 Wola Kozubowa – Bądryń – Rydzynki • od drogi 48KL do drogi 15KZ	L	15,0
50KD	DROGA GMINNA Bądryń – Stanisławów – Zofiówka • od granicy miasta Tuszyn do drogi 15KZ	D	13,0
51KL	DROGA POWIATOWA nr 30142 relacji Zofiówka – Leszczyny • od drogi 15KZ do granicy gminy Dłutów	L	15,0
52KL	DROGA POWIATOWA nr 30143 Zofiówka – dr krajowa nr1 • od drogi 15KZ do drogi 56KL	L	15,0
53KD	DROGA GMINNA nr 3028904 Tuszyn – Rydzynki • od granicy miasta Tuszyn do drogi 52KL	D	13,0
54KD	DROGA GMINNA Bądryń – Rydzynki • od drogi 15KZ do drogi 52KL	D	12,0
55KD	DROGA GMINNA w Rydzynkach • od drogi 52KL do końca zabudowy	D	12,0
56 KL	DROGA GMINNA od granicy administracyjnej gminy do granicy administracyjnej miasta (ZL-ALP)	L	15,0
57KD	DROGA GMINNA Górki Małe – Dylew • od drogi 10KZ do końca zabudowy	D	12,0
58KD	DROGA GMINNA Wola Kozubowa - Dylew • od granicy gminy Dłutów do drogi 48KL	D	12,0
58.1KD	DROGA GMINNA we wsi Dylew • od drogi 48KL przez wieś	D	12,0
59KD	DROGA GMINNA we wsi Wodzin Prywatny • od drogi 06KZ przez wieś	D	13,0
59.1KD	DROGA GMINNA we wsi Wodzin Majoracki • od drogi 38KL przez wieś	D	12,0
60KD	DROGA GMINNA we wsi Kolonia Syski • od drogi 40KD do końca zabudowy	D	13,0
61KD	DROGA GMINNA we wsi Syski • od drogi 40KD do końca zabudowy	D	12,0
62KD	DROGA GMINNA Syski – Lutosławice Szlacheckie • od drogi 41KL do granicy gminy Grabica	D	13,0

CZEŚĆ D. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 49.

1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla nowych terenów przewidzianych do zabudowy –10 %, z wyłączeniem terenów stanowiących własność gminy i skarbu państwa

§ 50.

Dla terenu, dla których Rada Miasta i Gminy Tuszyn zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Tuszynek Majoracki rejon ul. Starościńskiej, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/ 189/ 2000 z dn. 1 grudnia 2000 r, obowiązują ustalenia tego planu.

§ 51.

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/21/90 Rady Miasta i Gminy Tuszyn z dnia 11 lipca 1990 r. (Dz. U. Woj. Piotrkowskiego Nr 18 poz. 184 z 1990 r) na obszarze objętym niniejszym planem.

§ 52.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyn.

§ 53.

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