



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 24 kwietnia 2015 r.

Poz. 1781

### UCHWAŁA NR VI/34/15 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 25 lutego 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej**

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, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 879) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/282/13 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, Rada Miejska w Tuszynie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmujący część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej.

#### **Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmujący część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn”, będącej integralną częścią planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tuszynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXXVIII/282/13 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej, wyznaczone zostały graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania z poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych umożliwiających wielofunkcyjny rozwój miasta z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
- 2) tworzenie warunków dla realizacji inwestycji sportowo-rekreacyjnych;
- 3) poprawa jakości życia mieszkańców i zdefiniowanie optymalnych zasad zagospodarowania przestrzeni w obszarach zurbanizowanych;
- 4) tworzenie warunków do aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych o charakterze strategicznym dla miasta;
- 5) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) stworzenie czytelnego układu obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania oraz infrastruktury technicznej przy założeniu minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Miasta Tuszyń.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszyń, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, będące przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Tuszyń;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach wyznaczonych na rysunku planu, zgodnych z § 2;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym:
  - a) poz. 1 – cyfra (liczba) oznacza numer terenu,
  - b) poz. 2 – litera (litery) oznacza przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej w danym terenie;
- 9) pas technologiczny - należy przez to rozumieć zwymiarowany na rysunku planu, pas terenu wzdłuż osi linii elektroenergetycznej, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w związku z oddziaływaniem pola elektromagnetycznego linii;
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć granice działki budowlanej, która przylega do drogi, z której będzie główny zjazd na działkę;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 12) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie, wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu od strony elewacji frontowej, do najwyższego punktu konstrukcji dachu (bez

uwzględnienia miejscowych przewyższeń wynikających z potrzeb obiektu takich jak dźwigi, pomieszczenia techniczne); określenie nie dotyczy obiektów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

- 14) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, wzdłuż której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeśli co najmniej 80% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się przy tej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy dla budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe pełni rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi; linie te nie obowiązują dla niekubaturowych elementów budynku, takich jak schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 16) miejscach do parkowania - należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych na działce budowlanej lub zespole działek, lokalizowane w budynkach lub jako terenowe, o parametrach i lokalizacjach określonych w przepisach odrębnych;
- 17) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu, system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 18) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni działki budowlanej, zespołu działek lub terenu o nawierzchni ziemnej, zapewniającej naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i dachów zielonych, których powierzchnia wynosi co najmniej 10 m<sup>2</sup>;
- 19) zespole działek - należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości, z których co najmniej jedna powinna przylegać do drogi publicznej, dla których ustala się obowiązek zagospodarowania łącznego;
- 20) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 21) usługach - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców, nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które prowadzone są w samodzielnych budynkach, pomieszczeniach w budynkach o innej funkcji niż usługowa lub urządzeniach, których charakter i zakres nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną w szczególności tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, niosące przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z terenów - przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o mieście, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;
- 23) strefie nasadzeń zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pasmowe, o szerokości 5,0 m, nasadzenia roślin wysokich i średniowysokich, z 50% udziałem zieleni zimozielonej z zastosowaniem gatunków roślin dostosowanych do pełnienia funkcji izolacji optycznej i akustycznej;
- 24) zjazd bliźniaczy - należy przez to rozumieć zjazd obsługujący minimum 2 działki budowlane, realizowany z drogi publicznej poprzez pokonanie rowu melioracyjnego.

2. Definicje, których pojęć nie wymieniono w ust. 1, użyte w uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

**§ 5. 1.** Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniższe nie występują na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu.

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

## **Rozdział 2**

### **Zakres ustaleń ogólnych planu**

§ 7. Plan ustala tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) MNL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) U - teren zabudowy usługowej;
- 5) US - teren usług sportu, rekreacji i turystyki;
- 6) P - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) WS - teren wód powierzchniowych;
- 8) ZL - teren lasu;
- 9) RW - teren rowu;
- 10) RZ - teren rolniczy w granicach obniżeń dolinnych;
- 11) KD-L - teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 12) KD-D - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;
- 13) KDX - teren ciągu pieszo-dojazdowego.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

1) nakazy:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) tworzenia spójnych i harmonijnych założeń przestrzennych o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz kolorystyce elewacji i dachów, w obrębie działki budowlanej lub zespołu działek, określonych szczegółowo w rozdziale 3;

2) zakazy:

- a) stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i dachach budynków z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi dla sieci handlowych i usługowych,
- b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych,
- c) lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy;

3) dopuszczenia:

- a) przebudowa i nadbudowa obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy, na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy określonych w rozdziale 3; dla obiektów istniejących dopuszcza się odstępstwa w zakresie maksymalnej wysokości i sposobu kształtowania połaci dachowych w celu zachowania spójności formy architektonicznej tych obiektów; odstępstwo w zakresie maksymalnej wysokości obiektów nie może przekraczać 15% w stosunku do ustaleń planu,
- b) lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicy działki wyłącznie w zabudowie bliźniaczej,
- c) lokalizowania budynków gospodarczych w granicy prostopadłej do frontu działki,
- d) lokalizowania zabudowy na granicy działek budowlanych wyłącznie w przypadku realizacji jednej inwestycji na więcej niż jednej działce budowlanej,
- e) lokalizowania stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania obiektów budowlanych przy drodze;

4) ustalenia w zakresie lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- a) ogrodzenia frontowe działek budowlanych należy realizować, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg,
- b) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ukształtowania wjazdów i wejść,
- c) ogrodzenia muszą być ażurowe i posiadać co najmniej 50% prześwitu oraz nie mogą być wyższe niż 1,8 m; ewentualne podmurówki o wysokości do 0,5 m,
- d) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów i wód powierzchniowych bliżej niż 1,5 m od linii brzegu,
- e) linia ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,
- f) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z cienkościennych prefabrykatów betonowych,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;

5) ustalenia w zakresie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących w terenie:

- a) wolnostojąca powierzchnia reklamowa o usługach, występujących w terenach mieszkaniowych, nie większa niż 0,8 m<sup>2</sup> i o łącznej wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
- b) powierzchnia reklamowa na budynkach, w których występuje reklamowana usługa, pod warunkiem uwzględnienia jej w kompozycji całej elewacji budynku, nie większa niż 20% powierzchni elewacji, na której reklama jest usytuowana,
- c) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków,

- d) zakaz stosowania migających i pulsujących reklam świetlnych;
- 6) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność uwzględnienia na obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości Łódzkiego Szlaku Konnego, w śladzie wskazanym na rysunku planu,
- b) zachowania ciągłości Szlaku Pieszego Okrężnego wokół Łodzi, w śladzie wskazanym na rysunku planu,
- c) zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych,
- d) w obrębie terenów znajdujących się w granicach postulowanego obszaru chronionego krajobrazu, realizacja nowej zabudowy oraz innych inwestycji, zgodnych z ustaleniami planu, w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejącą roślinność, w szczególności drzewa i krzewy,
- e) ograniczania wycinki drzew i krzewów do cięć koniecznych, pielęgnacyjnych lub podyktowanych względami bezpieczeństwa, w granicach całego obszaru planu na terenach nie zajętych pod istniejące lub nowe inwestycje,
- f) utrzymania zbiorników wodnych wraz rowami z możliwością korekty ich zasięgu i przebiegu przy zachowaniu ich funkcji oraz z dopuszczeniem ich regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- g) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych poprzez kanały deszczowe projektowane w pasach drogowych, do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się możliwość odprowadzania wody do rowów,
- h) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych, zespołów miejsc do parkowania, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P, U i US,
- i) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów budowlanych poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie w obrębie własnej działki; docelowo - do kanalizacji deszczowej po jej realizacji w drogach objętych planem, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- j) zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania ekologicznych nośników energii lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- k) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach z zakazem składowania materiałów niebezpiecznych mogących stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź dla środowiska,
- l) dostępności komunikacyjnej dla obsługi utrzymania rowów i koryt wód powierzchniowych z terenów przyległych;

2) zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w terenach MN, MNL, MU, U i US z wyjątkiem:
  - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury, w szczególności budowy i modernizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz studni głębinowych,
  - zespołu zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w terenach P,

c) lokalizowania obiektów i urzędzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczonych symbolami:

- MN - gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU - gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- MNL - gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z równoważonym poziomem dźwięku dla pory dziennej i nocnej,
- US - gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) lokalizowania obiektów i urzędzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu zapisu § 4 pkt 17, plan ustala:

- 1) że wszystkie drogi publiczne w liniach rozgraniczających, w granicach obowiązywania ustaleń planu przeznaczone są pod realizację inwestycji celu publicznego, w których dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej wraz niezbędnymi urządzeniami;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami 2US i 3US, zagospodarowanie służące obsłudze turystyczno-rekreacyjnej, funkcjonujące niezależnie lub w powiązaniu z terenami sąsiednimi:
  - a) 1US i 1WS, poprzez realizację ścieżek spacerowych i rowerowych oraz elementów małej architektury,
  - b) 1ZL i 2ZL poprzez realizację ścieżek spacerowych.

**§ 11.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan ustala:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie realizacji zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek;
- 6) geometrię dachów;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 8) obowiązek wyposażenie działek budowlanych lub zespołów działek w miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, zgodnie z § 30.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) plan ustala możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z tolerancją do 5%,
  - b) minimalna szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z tolerancją do 5%,

- c) minimalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 90 stopni, z tolerancją do 15%,
  - d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz podziału nieruchomości wyznaczonych poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) odstąpienie od powyższych zasad, dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających pod realizację dróg wewnętrznych oraz dokonywania podziału, których celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych, pod warunkiem zachowania parametrów budowlanych działki dzielonej;
- 5) na rysunku planu oznaczono graficznie nieruchomości lub ich części, które bez połączenia z działką sąsiadującą w ramach tego samego terenu, nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych, mimo spełnienia ustaleń szczegółowych, w zakresie parametrów działek nowo wydzielanych, dla terenu, w którym położone; mają tworzyć zespoły wymagające wspólnego zagospodarowania, mogą być dzielone i wchodzić w skład innej nieruchomości, aż do uzyskania parametrów działki budowlanej z dostępem do drogi publicznej.

§ 13. Plan ustala linie rozgraniczające terenów 1US, 2US i 3US jako granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony**

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNL, 2MNL, 3MNL i 4MNL, plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
  - b) dopuszczalnego - lokale usługowe usytuowane w bryle budynku o funkcji podstawowej, budynki gospodarcze i garażowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20%,
  - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zasady podziału na działki budowlane:
    - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 40,0 m, o powierzchni minimum 2000 m<sup>2</sup>,
    - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
  - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż:
    - 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
    - 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
  - e) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni,
    - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych, w przypadku dachów wielospadowych,



- pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub odcienie szarości,

f) dla elewacji ustala się:

- stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
- zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;

4) dostępność komunikacyjna istniejących działek budowlanych na zasadach dotychczasowych;

5) obsługa komunikacyjna nowo wydzielanych działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oraz z ciągów pieszo-dojazdowych.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MNL plan ustala:

1) w zakresie przeznaczenia:

- a) podstawowego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
- b) dopuszczalnego - lokale usługowe wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, budynki gospodarcze i garażowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25%,
- b) nakaz utrzymania nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zasady podziału na działki budowlane:
  - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0 m, o powierzchni minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, które dotyczą:

- a) pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, dla którego obowiązują ustalenia § 35 pkt 5,
- b) zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w pasie, której nie dotyczą ustalenia § 8 pkt 3 lit. a;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,
- c) wysokość zabudowy nie wyższa niż:
  - 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
  - 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,

e) dla dachów ustala się:

- spadek połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni,
- równy kąt nachylenia połaci symetrycznych, w przypadku dachów wielospadowych,
- pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub odcienie szarości,

f) dla elewacji ustala się:

- stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
- zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;

5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych (ul. Młynkowej i ul. Sportowej).

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN plan ustala:

1) w zakresie przeznaczenia:

- a) podstawowego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszczalnego - lokale usługowe wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, budynki gospodarcze i garażowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20%,
- b) nakaz utrzymania nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zasady podziału na działki budowlane:
  - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0m, o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>,
  - warunki dotyczące szerokości frontu działek oraz kąta nachylenia granic własności nie dotyczą nowo wydzielanych działek budowlanych, dostępnych wyłącznie do placu do zawracania, kończącego drogę wewnętrzną,
  - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, które dotyczą pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 15 kV, w terenach 1MN, 2MN i 3MN, dla którego obowiązują ustalenia § 35 pkt 5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie może być większa niż 3,0 m,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,
- c) wysokość zabudowy nie wyższa niż:
  - 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
- e) dla dachów ustala się:
  - spadek połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni,
  - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych, w przypadku dachów wielospadowych,
  - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub odcienie szarości,
- f) dla elewacji ustala się:
  - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
  - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- g) obowiązek ujednoczenia kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego wszystkich budynków na działce budowlanej lub zespole działek;

- 5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, z wyłączeniem ul. Młynkowej, która może stanowić obsługę komunikacyjną wyłącznie dla terenu 9MN, przy czym działki w terenach 1MN i 2MN obsługiwane z drogi publicznej, położonej poza granicami obowiązywania ustaleń planu, poprzez zjazd bliźniaczy o szerokości nie większej niż 6,0 m, z zachowaniem drożności rowu (4RW), zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 2 lit. e.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
  - a) podstawowego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalnego - lokale usługowe wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, budynki gospodarcze i garażowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
  - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zasady podziału na działki budowlane:
    - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 22,0 m, o powierzchni minimum 800 m<sup>2</sup>,
    - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
  - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
  - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż:
    - 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
  - e) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni,
    - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,
    - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub odcienie szarości,
  - f) dla elewacji ustala się:
    - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
    - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;
- 4) obsługa komunikacyjna nowo wydzielanych działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
  - a) podstawowego - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) dopuszczalnego - pomieszczenia gospodarcze i garażowe wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20%, realizowana w formie jednego budynku,
  - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zasady podziału na działki budowlane:
    - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 30,0 m, o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>,
    - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
  - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, które dotyczą pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, dla którego obowiązują ustalenia § 35 pkt 5;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m,
  - d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu,
  - e) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni,
    - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych, w przypadku dachów wielospadowych,
    - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub odcienie szarości,
  - f) dla elewacji ustala się:
    - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
    - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;
- 5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
    - a) podstawowego - teren zabudowy usługowej,
    - b) dopuszczalnego - miejsca do parkowania naziemne i podziemne, budynki gospodarcze, garażowe, obsługi i dozoru, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
  - 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60%,
    - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) zasady podziału na działki budowlane:
      - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 40,0 m, o powierzchni minimum 2000 m<sup>2</sup>,
      - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
    - d) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
    - e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, które dotyczą pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami § 35 pkt 5;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) ustalenie lit. a nie dotyczy lokalizacji stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą i dozorem o łącznej kubaturze nie przekraczającej 60,0 m<sup>3</sup>,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy nie wyższa niż:
    - 12,0 m dla zabudowy usługowej,
    - 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
    - 3,0 m dla budynków obsługi i dozoru,
  - e) ujednoczenie zabudowy realizowanej na działce budowlanej lub zespole działek pod względem kształtu dachu, kolorystyki elewacji i detalu,
  - f) przy projektowaniu i realizacji zabudowy, nakaz uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 5 stopni do 30 stopni,
    - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych, w przypadku dachów wielospadowych,
    - pokrycie w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
  - h) dla elewacji ustala się:
    - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, metalowe okładziny elewacyjne, drewno w kolorystyce barw ziemi, za wyjątkiem elewacji budynków realizowanych w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego,
    - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych,
    - zakaz stosowania koloru białego;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US i 3US plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowego - usługi sportu, rekreacji i turystyki,
  - b) dopuszczalnego - zabudowa usług handlu i gastronomii, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogólnodostępne drogi rowerowe i ciągi piesze;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
  - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zasady podziału na działki budowlane:
    - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 45,0 m, o powierzchni minimum 1200 m<sup>2</sup>,
    - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
  - d) możliwość skanalizowania rowu dla wytyczenia ciągu pieszego (grobla);

- 3) szczególne warunki zagospodarowania, które dotyczą terenu 3US zakwalifikowanego jako przestrzeń publiczna o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z § 10;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) ustalenie lit. a nie dotyczy lokalizacji stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą i dozorem o łącznej kubaturze nie przekraczającej 60,0 m<sup>3</sup>,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
  - d) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nie wyższa niż 10,0 m,
  - e) wysokość zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wyższa niż 6,0 m,
  - f) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,1 m nad poziomem terenu,
  - g) ujednoczenie zabudowy realizowanej na działce budowlanej lub zespole działek pod względem kształtu dachu, kolorystyki elewacji i detalu,
  - h) przy projektowaniu i realizacji zabudowy, nakaz uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - i) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 5 stopni do 35 stopni, z możliwością odstępstwa dla dachów powłokowych i/lub dachów o nieregularnych formach, będących pochodną krzywych,
    - pokrycie w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
    - zakaz stosowania blach falistych,
  - j) dla elewacji ustala się:
    - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
    - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
    - zakaz stosowania koloru białego,
    - kolorystyka elewacji nawiązująca do naturalnych barw użytych materiałów wykończeniowych;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 2KD-D (ul. Sportowej).

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowego – usługi sportu, rekreacji i turystyki,
  - b) dopuszczalnego - zabudowa usług handlu i gastronomii, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogólnodostępne drogi rowerowe i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
  - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zasady podziału na działki budowlane:
    - plan nie ustala zasad podziału, które mogą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
  - d) zachowanie istniejących rowów z możliwością odcinkowego ich skanalizowania i przekrycia dla tworzenia przejść i przejazdów,
  - e) zachowanie istniejących zbiorników wodnych,

- f) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
  - g) nasadzenia zieleni izolacyjnej, w pasie wskazanym na rysunku planu,
  - h) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, które dotyczą:
- a) pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, dla którego obowiązują ustalenia § 35 pkt 5,
  - b) zakwalifikowania terenu jako przestrzeni publicznej o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z § 10;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) minimalna powierzchnia zabudowy budynku realizowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy 200 m<sup>2</sup>, z tolerancją 10%,
  - c) akcentowanie narożnika zabudowy realizowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, poprzez wyróżnienie części lica budynku z całości elewacji budynku pod względem formy, barwy, użytych materiałów,
  - d) ustalenie lit. b nie dotyczy lokalizacji stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą i dozorem inwestycji o łącznej kubaturze nie przekraczającej 60,0 m<sup>3</sup>,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
  - f) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nie wyższa niż 15,0 m,
  - g) wysokość zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wyższa niż 6,0 m,
  - h) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,1 m nad poziomem terenu,
  - i) ujednoczenie zabudowy realizowanej na działce budowlanej lub zespole działek pod względem kształtu dachu, kolorystyki elewacji i detalu,
  - j) przy projektowaniu i realizacji zabudowy, nakaz uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - k) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 5 stopni do 35 stopni, z możliwością odstępstwa dla dachów powłokowych i/lub dachów o nieregularnych formach, będących pochodną krzywych,
    - pokrycie w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
    - zakaz stosowania blach falistych,
  - l) dla elewacji ustala się:
    - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
    - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
    - zakaz stosowania koloru białego,
    - kolorystyka elewacji nawiązująca do naturalnych barw użytych materiałów wykończeniowych;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D oraz z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D poprzez zjazd o szerokości nie większej niż 6,0 m, z zachowaniem drożności rowu (3RW), zgodnie z ustaleniami § 24 pkt 2 lit. e.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P i 4P plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowego - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- b) dopuszczalnego - miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80%,
  - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zasady podziału na działki budowlane:
    - szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 50,0 m, o powierzchni minimum 3000 m<sup>2</sup>,
    - zachowanie zgodności z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
  - d) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
  - e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla terenów 1P i 2P, które dotyczą pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ustalenia § 35 pkt 5;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) ustalenie lit. a nie dotyczy lokalizacji stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą i dozorem, o łącznej kubaturze nie przekraczającej 60,0 m<sup>3</sup>,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15,0 m,
  - e) dla elementów i obiektów wynikających z technologii produkcji, w szczególności masztów, kominów, suwnic, ustala się wysokość do 35,0 m,
  - f) ujednolicenie zabudowy realizowanej na działce budowlanej lub zespole działek pod względem poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji i detalu,
  - g) przy projektowaniu i realizacji zabudowy, nakaz uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - h) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 5 stopni do 30 stopni,
    - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych, w przypadku dachów wielospadowych,
    - pokrycie w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub odcienie szarości,
  - i) dla elewacji ustala się:
    - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, blacha, drewno w kolorystyce barw ziemi, za wyjątkiem elewacji budynków realizowanych w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego,
    - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych,
    - zakaz stosowania koloru białego;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z wyłączeniem Al. Jana Pawła II - drogi krajowej nr 1.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowego - wody powierzchniowe,



- b) dopuszczalnego - techniczne elementy budowy zbiornika, skarpy, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury, ścieżki spacerowe i rowerowe, infrastruktura techniczna;
- 2) zakaz sytuowania ogrodzeń i reklam;
- 3) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych w celu utrzymania wód powierzchniowych.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RW, 2RW, 3RW i 4RW plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia - zachowanie istniejącego sposobu użytkowania jako rowu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) zachowanie i ochrona istniejących rowów,
  - b) możliwość odprowadzania wód opadowych,
  - c) zakaz zamiany rowu na kolektor deszczowy,
  - d) zakaz sytuowania ogrodzeń i reklam,
  - e) dla terenów 3RW i 4RW możliwość odcinkowego przekrycia dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej, bezpośrednio przyległych terenów budowlanych z dróg publicznych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, które dotyczą pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami § 35 pkt 5.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL i 2ZL plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
  - a) podstawowego - teren lasu,
  - b) dopuszczalnego - obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, ścieżki spacerowe;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie i ochrona istniejącego kompleksu leśnego,
  - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz sytuowania ogrodzeń i reklam;
- 3) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych wyłącznie dla obsługi gospodarczej terenu.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ i 2RZ plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
  - a) podstawowego - teren rolniczy w granicach obniżek dolinnych,
  - b) dopuszczalnego - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
  - c) zakaz sytuowania ogrodzeń i reklam;
- 3) zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX i 2KDX plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
  - a) podstawowego - teren ciągu pieszo-dojazdowego,

- b) dopuszczalnego - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie w formie ciągu komunikacyjnego stanowiącego dojazd do przyległych działek budowlanych:
- a) w terenie 1MNL, oznaczony symbolem 1KDX, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem do zawracania,
- b) w terenach 2MNL i 3MNL, oznaczony symbolem 2KDX, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 6,6 m do 5,0 m,
- c) zakaz sytuowania reklam.

#### Rozdział 4

#### Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem opartą o przebiegi dróg publicznych, dla których ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie drogi/fragmentu drogi na rysunku planu	Nazwa własna drogi/fragmentu drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Informacje dodatkowe
<b>DROGA LOKALNA</b>				
1)	1KD-L, 2KD-L	Fragmenty poszerzeń ul. Młynkowej	zmienna od 12,0 m do 15,0 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach obszaru opracowania planu występują dwa niewielkie fragmenty poszerzeń pasa drogowego oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L i 2KD-L, dla których plan ustala zagospodarowanie łączne z terenem ulicy Młynkowej KD-L znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,</li> <li>- w pasie drogowym ulicy Młynkowej przebiega szlak pieszy okrężny wokół Łodzi</li> </ul>
<b>DROGI DOJAZDOWE</b>				
2)	2KD-D	ul. Sportowa	zmienna od 10,0 m do 17,3 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przebieg w śladzie istniejącej drogi,</li> <li>- odcinkowe poszerzenie do 11,6 m, w granicy z terenem 3US,</li> <li>- odcinkowe poszerzenie pasa drogowego do szerokości 17,3 m, w granicy z terenem 1US dla urządzenia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,</li> <li>- skrzyżowanie z ul. Młynkową,</li> <li>- w pasie drogowym ulicy przebiega Łódzki Szlak Konny,</li> </ul>
3)	4KD-D	ul. Bazarowa	odcinek równoległy do rowu 3RW - szerokość 13,0 m; odcinek prostopadły do rowu 3RW - zmiennej szerokości 11,4 m do 12,7 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przebieg w śladzie drogi istniejącej ze zmianą geometrii zakrętu,</li> <li>- skrzyżowanie z ul. Młynkową (poza granicami ustaleń planu) i ul. Turystyczną</li> </ul>
4)	5KD-D	projektowana	10,0 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa terenów U,</li> <li>- skrzyżowanie z ul. Bazarową oraz z projektowaną 10KD-D</li> </ul>
5)	6KD-D	projektowana	10,0 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa terenów P,</li> <li>- skrzyżowanie z ul. Turystyczną oraz z projektowaną 10KD-D</li> </ul>
6)	7KD-D	projektowana	12,0 m odcinkowo 25,3 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa terenów MN,</li> <li>- odcinkowe poszerzenie pasa drogowego do szerokości 25,0 m dla zachowania zespołu zieleni szpalerowej,</li> <li>- możliwość realizacji miejsc do parkowania,</li> </ul>

				- skrzyżowania z ulicami położonymi poza granicami ustaleń planu
7)	10KD-D	projektowana	12,0 m	- obsługa terenów U i P, - skrzyżowanie z ul. Bazarową, i ul. Młynkową (poza granicami ustaleń planu)
8)	11KD-D	ul. Turystyczna	15,0 m	- przebieg w śladzie istniejącej drogi, - w granicach obszaru objętego planem znajdują się dwa fragmenty drogi jako projektowane poszerzenia pasa drogowego do łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; zachodni odcinek drogi to adaptacja istniejącej działki drogowej oraz pas poszerzenia od strony południowej; wschodni odcinek drogi to adaptacja istniejącej działki drogowej oraz pas poszerzenia od strony północnej; w granicach planu znajdują się fragmenty pasów drogowych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających
9)	12KD-D	projektowana	12,0 m odcinkowo 20,3 m	- obsługa terenów P - odcinek przy skrzyżowaniu z ul. Turystyczną o szerokości 20,3 m z możliwością realizacji miejsc do parkowania
10)	13 KD-D	projektowana	10,0 m	- obsługa terenów MN, - sięgacz z placem do nawracania 14,0 m x 14,0 m, - skrzyżowanie z projektowaną drogą 7KD-D
11)	14KD-D	projektowana	10,0 m	- obsługa terenów MN, - sięgacz z placem do nawracania 14,0 m x 14,0 m, - skrzyżowanie z projektowaną drogą 7KD-D

2. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 plan ustala dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) możliwość wprowadzenia zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 3) możliwość lokalizacji poza jezdnią, w obrębie linii rozgraniczających dróg, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg, tablice lokalnego systemu informacji o mieście/gminie oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania obiektów budowlanych przy drodze;
- 4) stworzenie jednolitego, spójnego systemu elementów wyposażenia przestrzeni i detalu urbanistycznego w tym:
  - budowy nawierzchni, w szczególności chodników, miejsc do parkowania, z możliwością wyodrębnienia kolorystycznego lub fakturowego poszczególnych stref funkcjonalnych,
  - urządzeń wyposażenia, w tym latarni, koszy, ławek, stojaków na rowery.

**§ 29.** Dla obsługi komunikacyjnej terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami U i P plan ustala możliwość tworzenia dróg wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) szerokość pasa drogowego minimum 10,0 m;
- 2) włączenia do układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe, zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) zapewnienie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
- 5) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;

6) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

**§ 30.** 1. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej lub zespole działek plan ustala:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem P, przeznaczonych pod realizację budynków produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> - jedno miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem US, przeznaczonych pod realizację budynków usług sportu, rekreacji i turystyki – jedno miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przeznaczonych pod realizację budynków handlowych i gastronomii - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; w terenie 2US dla zagospodarowanych terenowymi urządzeniami sportu, rekreacji i turystyki – minimum 60 miejsc do parkowania;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami U, przeznaczonych pod realizację budynków usługowych - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem MU, przeznaczonym pod realizację budynków mieszkalnych - dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, a dla budynków usługowych - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami MN, przeznaczonych pod realizację budynków mieszkalnych - dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, a dla lokali usługowych - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami MNL, przeznaczonych pod realizację budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej - dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, a dla lokali usługowych - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym z usługami lub odrębnymi budynkami o funkcjach równoważnych, miejsca postojowe należy obliczać odrębnie dla każdego rodzaju przeznaczenia.

2. Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy ustalić w sposób indywidualny, dostosowany do technologii zamierzenia inwestycyjnego.

3. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNL i MN nie wyznacza się miejsc postojowych dla pojazdów, których użytkownicy zaopatrzeni są w kartę parkingową.

4. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, U, US i P wyznacza się miejsca postojowe dla pojazdów, których użytkownicy zaopatrzeni są w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc do parkowania.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 31.** W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

**§ 32.** W zakresie ścieków bytowych i technologicznych plan ustala:

- 1) odprowadzenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej;
- 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy budynków produkcyjnych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

**§ 33.** W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych w miejscu powstania, z wykorzystaniem naturalnej retencji do ziemi, poprzez budowę oczek wodnych oraz wtórne wykorzystanie wody.

**§ 34.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 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.

**§ 35.** W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) rozbudowa, przebudowa i budowa oraz naprawy, prace remontowe i konserwacyjne linii elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla lokalizacji stacji transformatorowych wydzielanie działek o wymiarach co najmniej:
  - 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnętrznych,
  - 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych;
- 3) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) całkowita szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
  - 220 kV 50,0 m, tj. po 25,0 m od osi linii w każdą stronę,
  - 15 kV 15,0 m, tj. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę;
- 5) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki i ograniczenia zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, której naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m, pod linią elektroenergetyczną i w odległości mniejszej niż 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych pasów technologicznych bez potrzeby zmiany ustaleń planu w przypadku przebudowy, likwidacji bądź skablowania istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - e) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej.

**§ 36.** W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną plan ustala:

zaopatrzenie ze źródeł lokalnych w oparciu o ekologiczne nośniki energii, zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,

zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

**§ 37.** W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 3) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia końcowe**

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, P i US;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNL, MN i MU przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek, oznaczonych w ewidencji gruntów, jako użytek rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

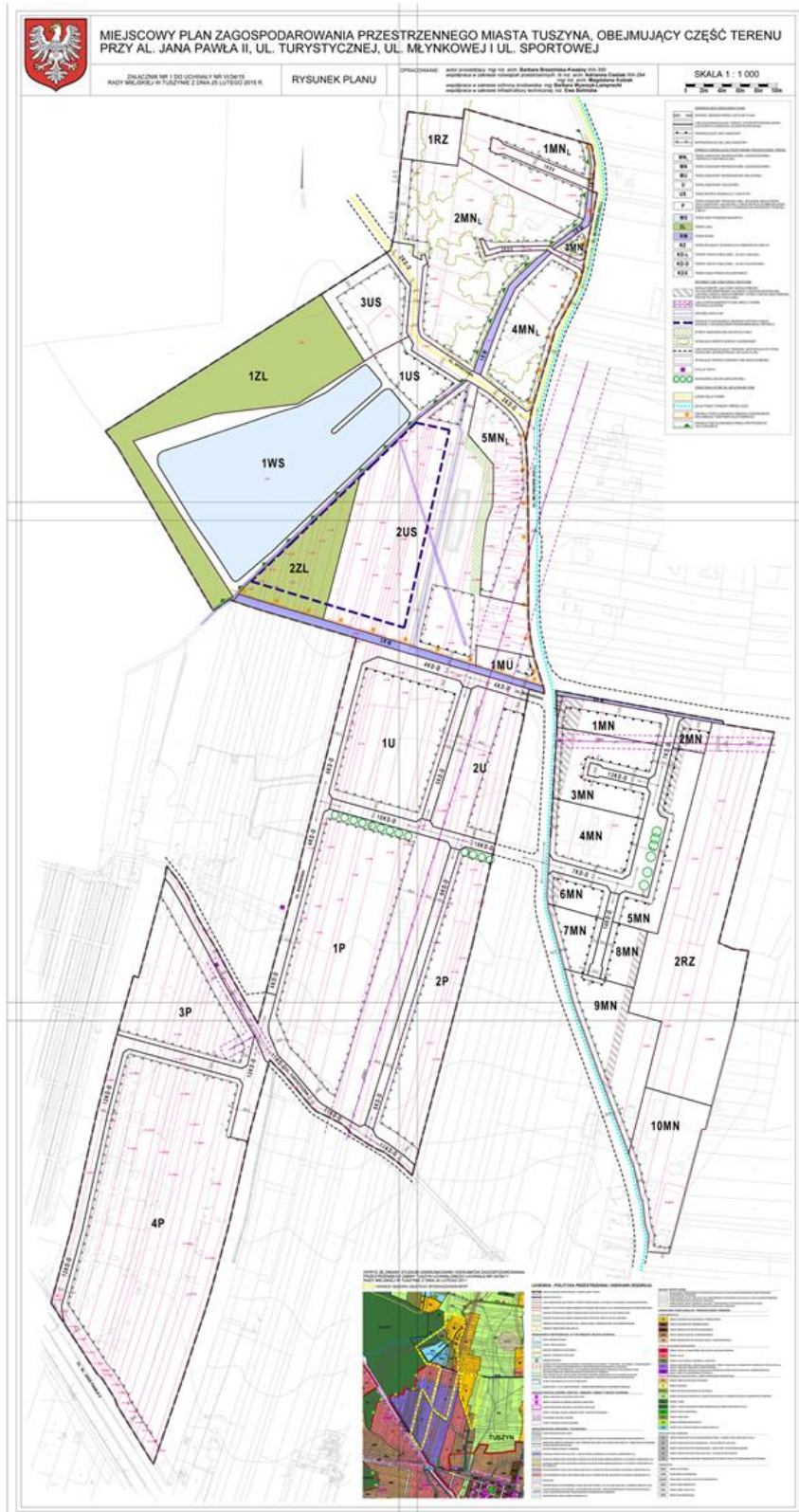
**§ 39.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyna.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie  
*Andrzej Małecki*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr VI/34/15  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 25 lutego 2015 r.



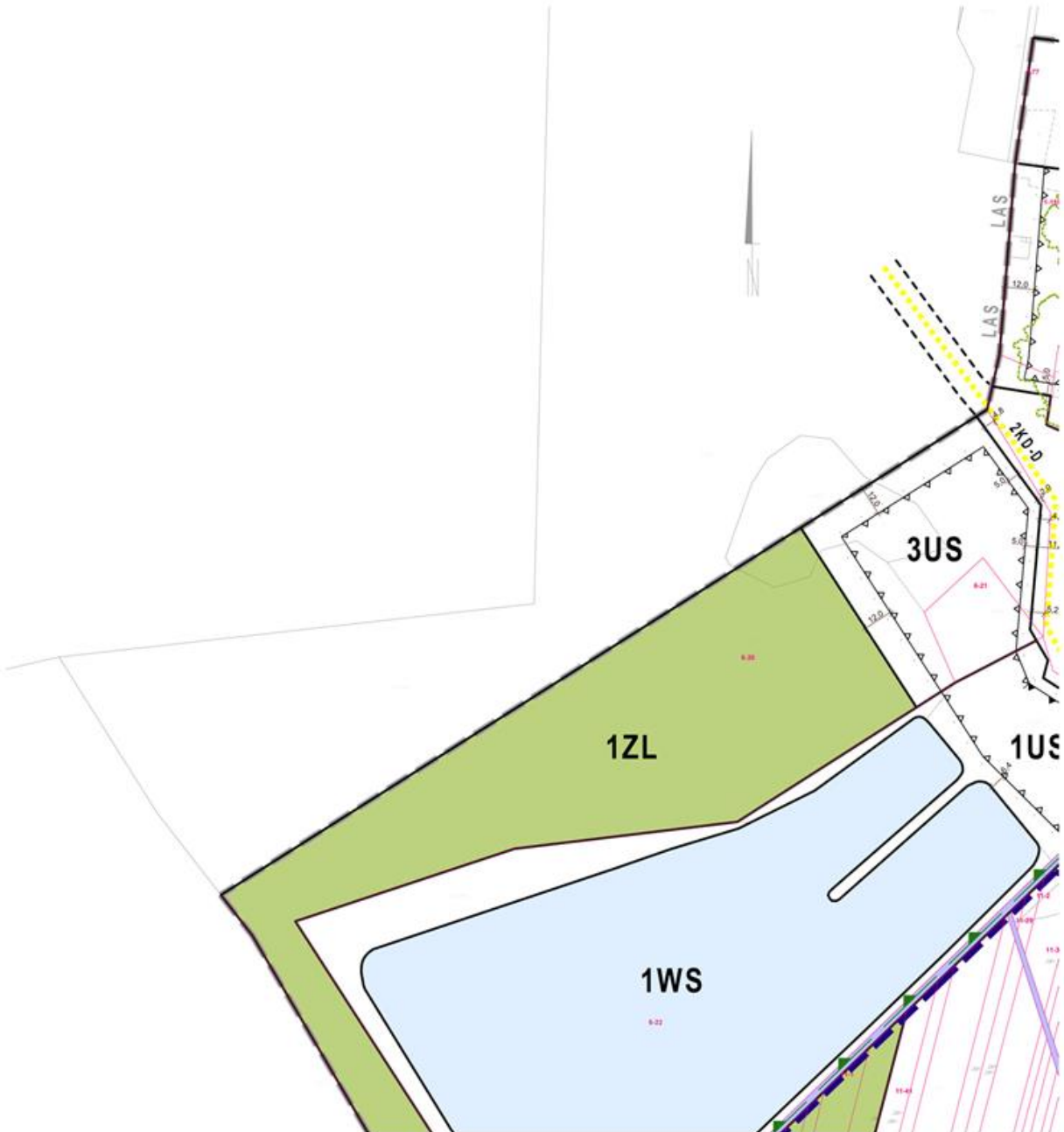


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZY PRZY AL. JANA PAWŁA II, UL. TURYSTYCZNEJ, UL. M

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/34/15  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNI Z DNIA 25 LUTEGO 2015 R.

RYSUNEK PLANU

OPRAC

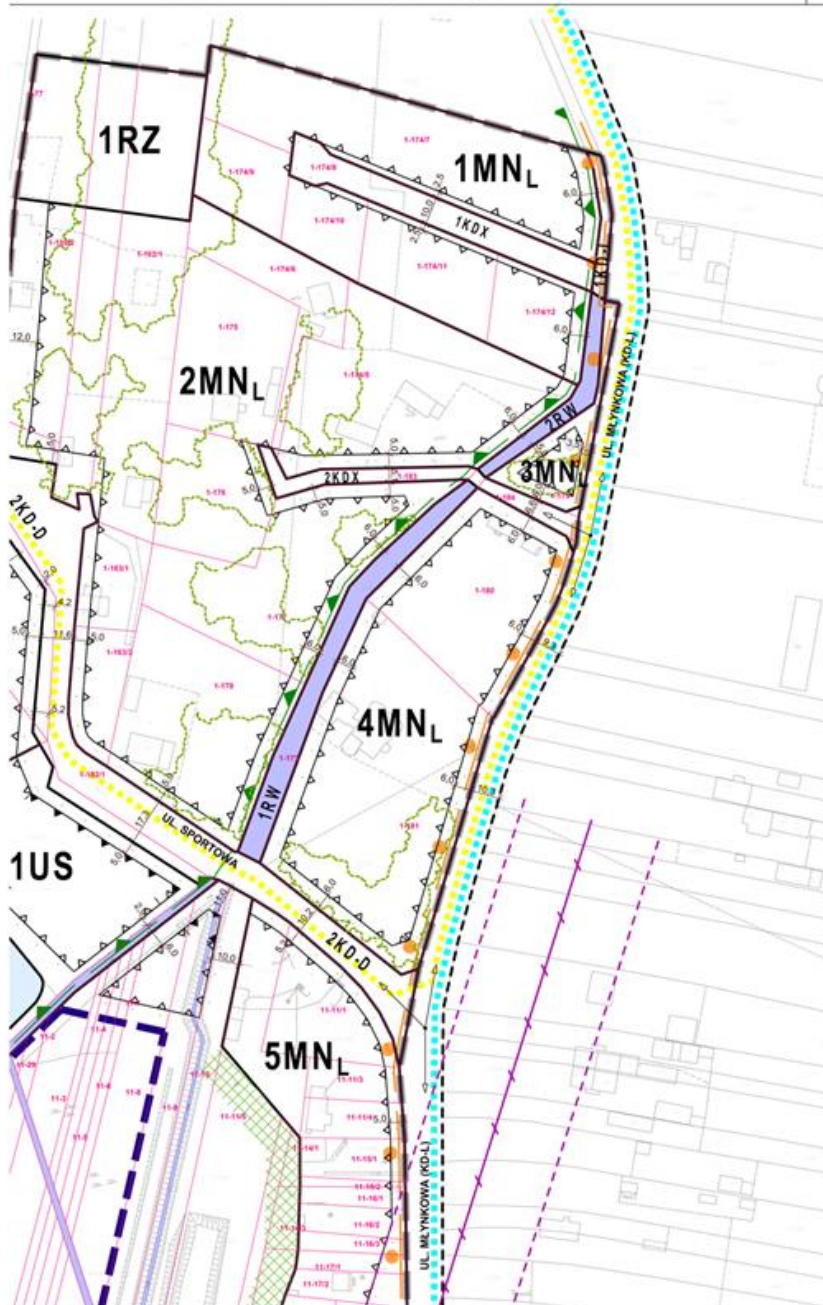




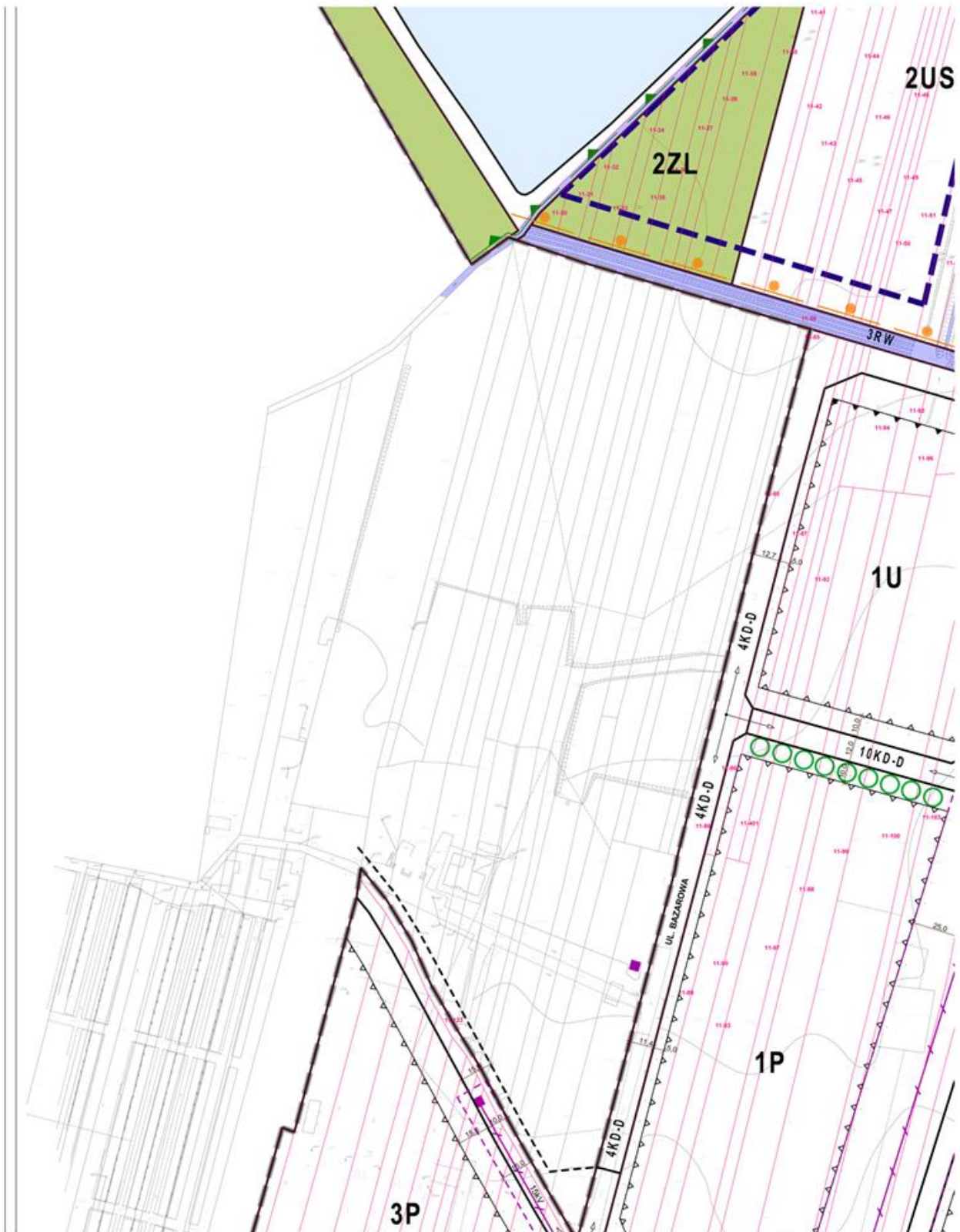
# TRZENNEGO MIASTA TUSZYNA, OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ TERENU .. MŁYNKOWEJ I UL. SPORTOWEJ

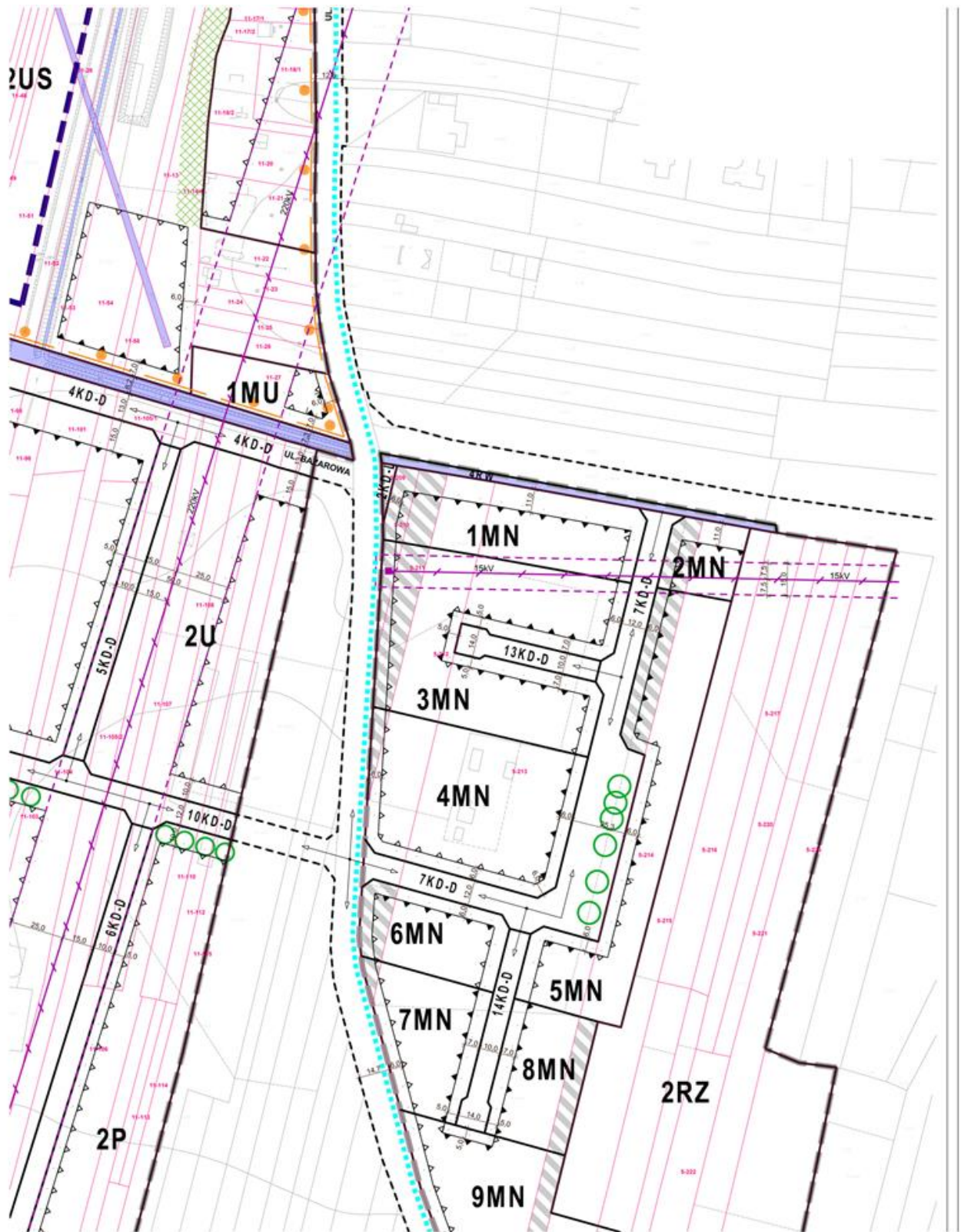
OPRACOWANIE: autor prowadzący: mgr inż. arch. **Barbara Brzezińska-Kwaśny** WA-300  
 współpraca w zakresie rozwiązań przestrzennych: dr inż. arch. **Adrianna Cieślak** WA-284  
 mgr inż. arch. **Magdalena Kubiak**  
 współpraca w zakresie ochrony środowiska: mgr **Barbara Wysmyk-Lamprecht**  
 współpraca w zakresie infrastruktury technicznej: inż. **Ewa Bolińska**

SKALA 1 : 1 000






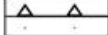





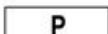


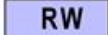





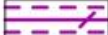












OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU	
	GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEN PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU	
<b>MN<sub>L</sub></b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
<b>MN</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
<b>MU</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
<b>U</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>US</b>	TEREN SPORTU REKREACJI I TURYSTYKI
<b>P</b>	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m <sup>2</sup>
<b>WS</b>	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
<b>ZL</b>	TEREN LASU
<b>RW</b>	TEREN ROWU
<b>RZ</b>	TEREN ROLNICZY W GRANICACH OBNIŻEN DOLNYCH
<b>KD-L</b>	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY LOKALNEJ
<b>KD-D</b>	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
<b>KDX</b>	TEREN CIĄGU PIESZO-DOJAZDOWEGO
INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE	
	NIERUCHOMOŚĆ LUB CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI DO ZAGOSPODAROWANIA ŁĄCZNEGO Z ODDZIAŁĄ BUDOWLANĄ LUB INNĄ CZĘŚCIĄ NIERUCHOMOŚCI, KTÓRA POSIADA BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ
	LINA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ Z FASEM TECHNOLOGICZNYM
	ROW MELIORACYJNY
	GRANICE PLANOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PROGRAMEM MAŁEJ RETENCJI
	STREFA NASADZENI ZELENI IZOLACYJNEJ
	ISTNIEJĄCE ZWARTE ZESPOŁY ZADRZEWIEN
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW WYSTĘPUJĄCYCH POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEN PLANU
	ISTNIEJĄCE GRANICE EWIDENCYJNE NIERUCHOMOŚCI
	STACJA TRAFU
	NASADZENIA ZELENI SZPALEROWEJ
OZNACZENIA KTÓRE SĄ USTALENIAMI PZW	
	ŁÓDZKI SZLAK KONNY
	SZLAK PIESZY OKRĘŻNY WŚRÓD ŁODZI
	GRANICA POSTULOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU TUSZYNSKO-DŁUTOWSKIEGO
	GRANICA POSTULOWANEGO KRĘGU PRZYRODNICZO-KULTUROWEGO









<u>OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU</u>	
	GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
<u>SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU</u>	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN SPORTU REKREACJI I TURYSTYKI
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m <sup>2</sup>
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN LASU
	TEREN ROWU
	TEREN ROLNICZY W GRANICACH OBNIŻEŃ DOLINNYCH
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY LOKALNEJ
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN CIĄGU PIESZO-DOJAZDOWEGO
<u>INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE</u>	
	NIERUCHOMOŚĆ LUB CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI DO ZAGOSPODAROWANIA ŁĄCZNEGO Z DZIAŁKĄ BUDOWLANA LUB INNA CZĘŚCIĄ NIERUCHOMOŚCI, KTÓRA POSIADA BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	RÓW MELIORACYJNY
	GRANICE PLANOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO ZGODNIE Z WOJEWÓDZKIM PROGRAMEM MAŁEJ RETENCJI
	STREFA NASADZEŃ ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ISTNIEJĄCE ZWARTE ZESPOŁY ZADRZEWIEN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW, WYSTĘPUJĄCYCH POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	ISTNIEJĄCE GRANICE EWDENCYJNE NIERUCHOMOŚCI
	STACJA TRAFI
	NASADZENIA ZIELENI SZPALEROWEJ
<u>OZNACZENIA KTÓRE SĄ USTALENIAMI PZWŁ</u>	
	ŁÓDZKI SZLAK KONNY
	SZLAK PIESZY OKRĘŻNY WŚRÓD ŁÓDZI
	GRANICA POSTULOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO
	GRANICA POSTULOWANEGO KRĘGU PRZYRODNICZO-KULTUROWEGO

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr VI/34/15  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 25 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG, ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU, PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA TUSZYNA OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ TERENU PRZY AL. JANA PAWŁA II,  
UL. TURYSTYCZNEJ, UL. MŁYNKOWEJ I UL. SPORTOWEJ**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768).

§ 1. Stwierdza się, że w ustawowym terminie po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej wpłynęła jedna uwaga wniesiona przez osobę fizyczną, w której wyrażono brak zgody na przeznaczenie na cele przemysłowe terenów sąsiadujących z działkami o numerach 127/1, 127/2, 127/3 i 127/4 należącymi do wnoszącego uwagę.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 z następujących powodów:

- 1) działki stanowiące własność wnoszącego uwagę leżą w odległości 170 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych w niniejszym planie symbolem P;
- 2) w treści uwagi przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolem P zostało mylnie przytoczone jako przemysłowe podczas gdy są one terenami zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) tereny oznaczone w niniejszym planie symbolem P leżą w obszarach o szczególnym, strategicznym znaczeniu dla rozwoju Gminy Tuszyn, a ich przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, którego ustalenia sformułowały ich przeznaczenie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie  
*Andrzej Małecki*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr VI/34/15  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 25 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIA RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej, przewiduje się realizację zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) wobec przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej, zabudowę mieszkaniową z usługami, zabudowę usługową, usług sportu, rekreacji i turystyki, zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, powstanie konieczność realizacji inwestycji, należących do zadań własnych gminy, w tym realizacja budowy i modernizacji odcinków dróg wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie etapowo według harmonogramu podyktowanego rozwojem form zainwestowania wymagających przywołanych przedsięwzięć;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w tym z inwestorami w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie  
*Andrzej Malecki*