



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1915

### UCHWAŁA NR XXXIX/292/13 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 27 lutego 2013 r.

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

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 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/102/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą Nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235, poz. 2096) obejmującej część terenu przy ul. Turystycznej - uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dojeździe nie oznaczonym - należy przez to rozumieć nie oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną, niezbędną dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów;
- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 6) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu terenu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 30% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 10) terenach – należy przez to rozumieć wydzielone w planie jednostki o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie;
- 12) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami);
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (nie będącym jednak wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższego położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku – bez uwzględniania elementów, takich jak maszty, kominy, suwnice i inne wynikające z technologii produkcji.

**§ 5. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

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

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

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

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

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 3) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2**

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

§ 8. 1. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - dla całego obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ujednoczenie zabudowy realizowanej na danej działce budowlanej pod względem poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji i detalowania,
  - b) w zakresie realizacji dachów budynków - zakaz stosowania połączeń dachowych w kolorach: zielonym, niebieskim, białym,
  - c) w zakresie realizacji elewacji budynków - stosowanie materiałów wykończeniowych w barwach ziemi oraz pastelowych, przy czym nie dotyczy to elewacji budynków realizowanych w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 2) w zakresie zasad lokalizowania reklam:
  - a) w terenach oznaczonych U i P - lokalizowanie reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej – w formie reklam mocowanych na elewacjach budynków - pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku - pod względem kompozycji, sposobu montażu, oświetlenia, użytych materiałów oraz reklam wolnostojących,
  - b) w terenie oznaczonym KDD – możliwość lokalizowania reklam w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami ogólnodostępnymi:
  - a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m,

- c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 4) w zakresie ochrony zieleni – zagospodarowanie terenów z udziałem zieleni niskiej i wysokiej – z zachowaniem zieleni istniejącej.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych.
4. Tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.
5. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;
- 2) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy - uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.
6. Dla obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego celem uzgodnienia lokalizacji sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

### **Rozdział 3**

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

**§ 9.** 1. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się za pośrednictwem, dróg:

- 1) drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej KDD o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 15 m - znajdującej się częściowo w obszarze objętym planem (pas o szerokości od 5 do 9 m);
- 2) ul. Bazarowej – przyległej do obszaru objętego planem;
- 3) dojazdów nie oznaczonych istniejących z możliwością realizacji nowych.

2. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej KDD ustala się zagospodarowanie łączne z częścią terenu zlokalizowanego poza obszarem objętym planem (jak oznaczono na rysunku planu) z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Dla nowych dojazdów nie oznaczonych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) szerokość wynoszącą co najmniej 10 m;
- 2) włączenie do istniejącego układu drogowego a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 15 x 15 m.

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

- 1) budowę nowych oraz wykorzystanie istniejących przyłączy wodociągowych z możliwością wymiany, remontu i rozbudowy z dopasowaniem ich parametrów hydraulicznych do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenu, a na ich bazie możliwość rozbudowy instalacji w miarę potrzeb;
- 2) zapewnienie możliwości zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez udostępnienie hydrantów naziemnych.

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

- 1) budowę nowych oraz wykorzystanie istniejących przyłączy z możliwością wymiany, remontu i rozbudowy z dopasowaniem parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenu a na ich bazie rozbudowę instalacji w miarę potrzeb;
- 2) konieczność uporządkowania gospodarki ściekowej pod kątem rozdziału kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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

- 1) budowę nowych oraz wykorzystanie istniejących przyłączy z możliwością wymiany, remontu i rozbudowy z dopasowaniem parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenu, a na ich bazie rozbudowę instalacji w miarę potrzeb – na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) obowiązek zagospodarowania wód deszczowych na terenie działki lub retencjonowania jej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej – zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 3) konieczność oczyszczania ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością odprowadzania wód deszczowych bez oczyszczania bezpośrednio do kanalizacji deszczowej jedynie z dachów.

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

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane;
- 2) gromadzenie odpadów w sposób wynikający ze specyfiki funkcjonowania obiektów z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem aktualnie obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

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

- 1) zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z możliwością rozbudowy sieci istniejącej;
- 2) prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych poza pasami jezdni;
- 3) szerokość pasa ochronnego napowietrznej linii 15 kV wynoszącą 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii 15 kV);
- 4) w pasie ochronnym obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
  - c) nakaz przycinania drzew i krzewów pod liniami,
  - d) możliwość zagospodarowania terenu objętego strefą w przypadku przebudowy lub likwidacji linii średniego napięcia,
  - e) prowadzenie prac w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 5) możliwość przebudowy lub skablowania sieci elektroenergetycznej realizowanego w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią według przepisów odrębnych;
- 6) w terenach zabudowy usługowej i przemysłowej możliwość realizacji elektrowni wiatrowych dla potrzeb własnych o wysokości całkowitej nie przekraczającej 30 m – z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 7) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych należy wydzielić działki o wymiarach co najmniej:
  - a) 6 m x 5 m dla stacji wnetrzowych,
  - b) 3 m x 2 m dla stacji słupowych z bezpośrednim dojazdem z drogi publicznej.

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

- 1) podłączenie do istniejącej sieci gazowej – po jej rozbudowie z dostosowaniem parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów;
- 2) możliwość lokalizacji szafek gazowych – w wypadku zaistnienia zapotrzebowania – w uzgodnieniu z zarządzającym siecią gazową.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłej po jej rozbudowie z koniecznością wybudowania nowych węzłów ciepłych (na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyki Ciepłej);
- 2) jako alternatywne:
  - a) indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło wykorzystujące niskoemisyjne nośniki energii,
  - b) odnawialne źródła energii.

**§ 17.** W zakresie telekomunikacji, ustala się:

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

#### **Rozdział 4**

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

**§ 18.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, przy zachowaniu parametrów nowo powstałych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, na warunkach, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz Rozdziale 5 uchwały zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

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

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

3. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg jako prostopadły z możliwością odchylenia do 20° z uwagi na istniejące uwarunkowania.

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

#### **Rozdział 5**

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

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego U, ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej i produkcyjnej (realizacja zabudowy nowej oraz odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabudowy istniejącej),
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury;

- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu przy czym nie dotyczy to stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą wjazdu i dozoru realizowanych inwestycji o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 5 m w ilości 1 obiekt na 1 zamierzenie budowlane;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny: 1;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie przekraczającą 12 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 45°,
  - c) możliwość realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych (w ilości 1 lokal na 1 budynek);
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zagospodarowanie z zachowaniem ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) według regulacji przepisów odrębnych – dla terenu zagospodarowanego z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi przyległej (ul. Bazarowa) – zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – jak oznaczono na rysunku planu,
  - b) możliwość realizacji dojazdów nie oznaczonych z uwzględnieniem ustaleń § 9 uchwały,
  - c) zapewnienie miejsc parkingowych (w tym garażowych lub postojowych) dla nowych inwestycji w następujących ilości co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
  - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 25,00 m,
  - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 1000,00 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego P, ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) jako przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (realizacja zabudowy nowej oraz odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabudowy istniejącej),
  - b) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu przy czym nie dotyczy to stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą wjazdu i dozoru realizowanych inwestycji o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 5 m w ilości 1 obiekt na 1 zamierzenie budowlane,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny: 1;

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie przekraczającą 12 m (za wyjątkiem elementów takich jak maszty, kominy, suwnice i inne wynikające z technologii produkcji, dla których ustala się wysokość nie przekraczającą 30 m),
  - b) dachy o kącie nachylenia połąci wynoszącym do 40°;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zagospodarowanie z zachowaniem ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i zapewnienia miejsc do parkowania:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej KDD znajdującej się częściowo w obszarze objętym planem (ul. Turystyczna) oraz z drogi przyległej (ul. Bazarowa) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – jak oznaczono na rysunku planu,
  - b) zachowanie istniejących z możliwością realizacji nowych dojazdów nie oznaczonych z uwzględnieniem ustaleń § 9 uchwały,
  - c) zapewnienie miejsc parkingowych (w tym garażowych lub postojowych) dla nowych inwestycji w następujących ilości co najmniej 10 miejsc na każdych 100 użytkowników;
- 7) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 30,00 m,
  - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 3000,00 m<sup>2</sup>.

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

**§ 22.** Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych U, P: 30%;
- 2) dla terenów realizacji celów publicznych: 0%.

**§ 23.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tuszynie.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie:  
*Andrzej Malecki*





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA TUSZYN UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/115/04 RADY MIEJSKIEJ  
W TUSZYNIE Z DNIA 18 CZERWCA 2004 R (DZ.URZ.WOJ.ŁÓDZKIEGO NR 235  
POZ 2096) OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ TERENU PRZY UL. TURYSTYCZNEJ**

**RYSUNEK PLANU**







SKALA 1 : 1000

RYSUNEK PLANU







ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/292/13  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE D DN. 27.02.2013 R.



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
	GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO (WG PZWŁ)
	GRANICA PROPONOWANEGO KRĘGU PRZYRODNICZO-KULTUROWEGO (WG PZWŁ)
	ROWY MELIORACYJNE

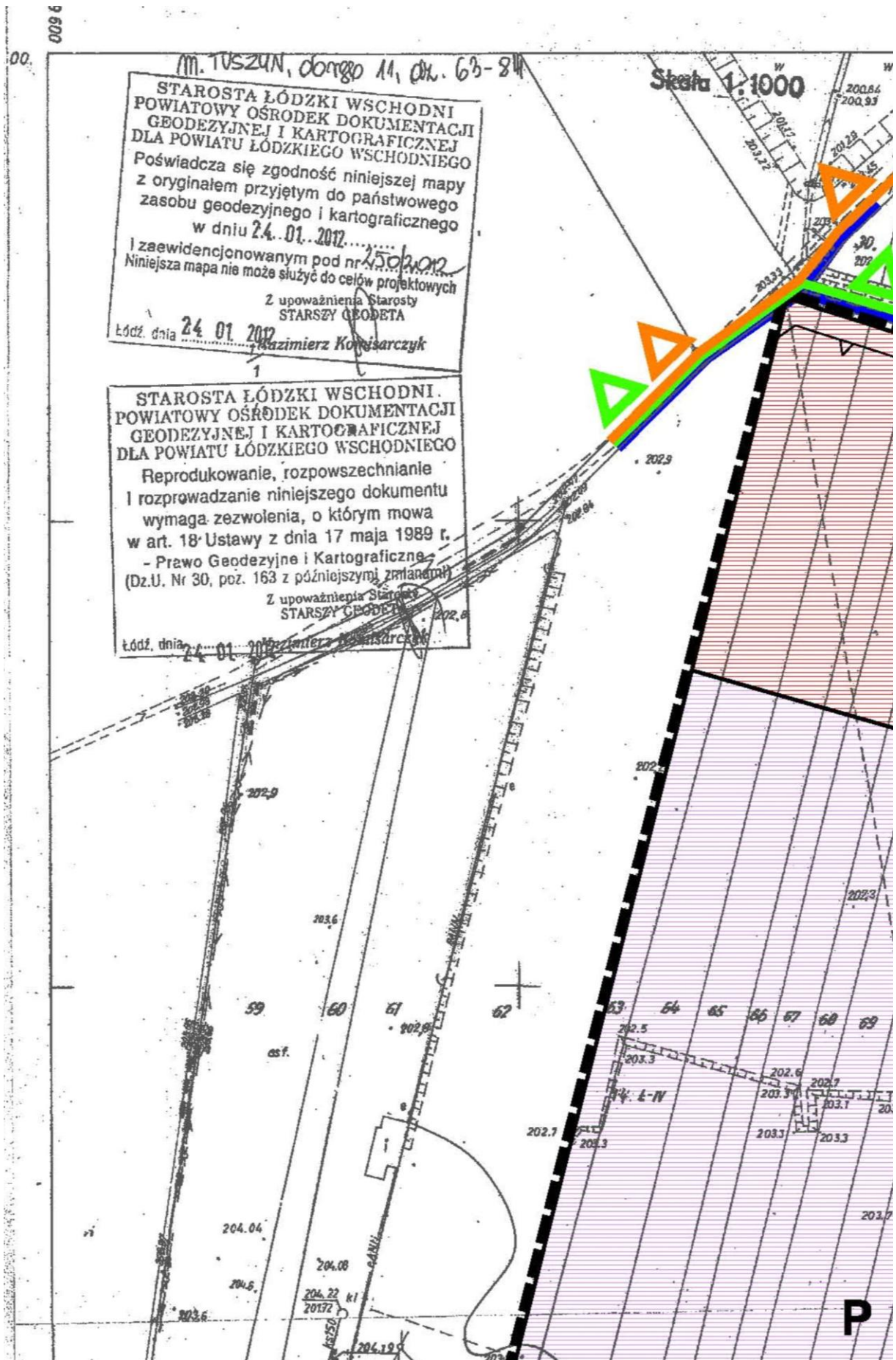
**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN**



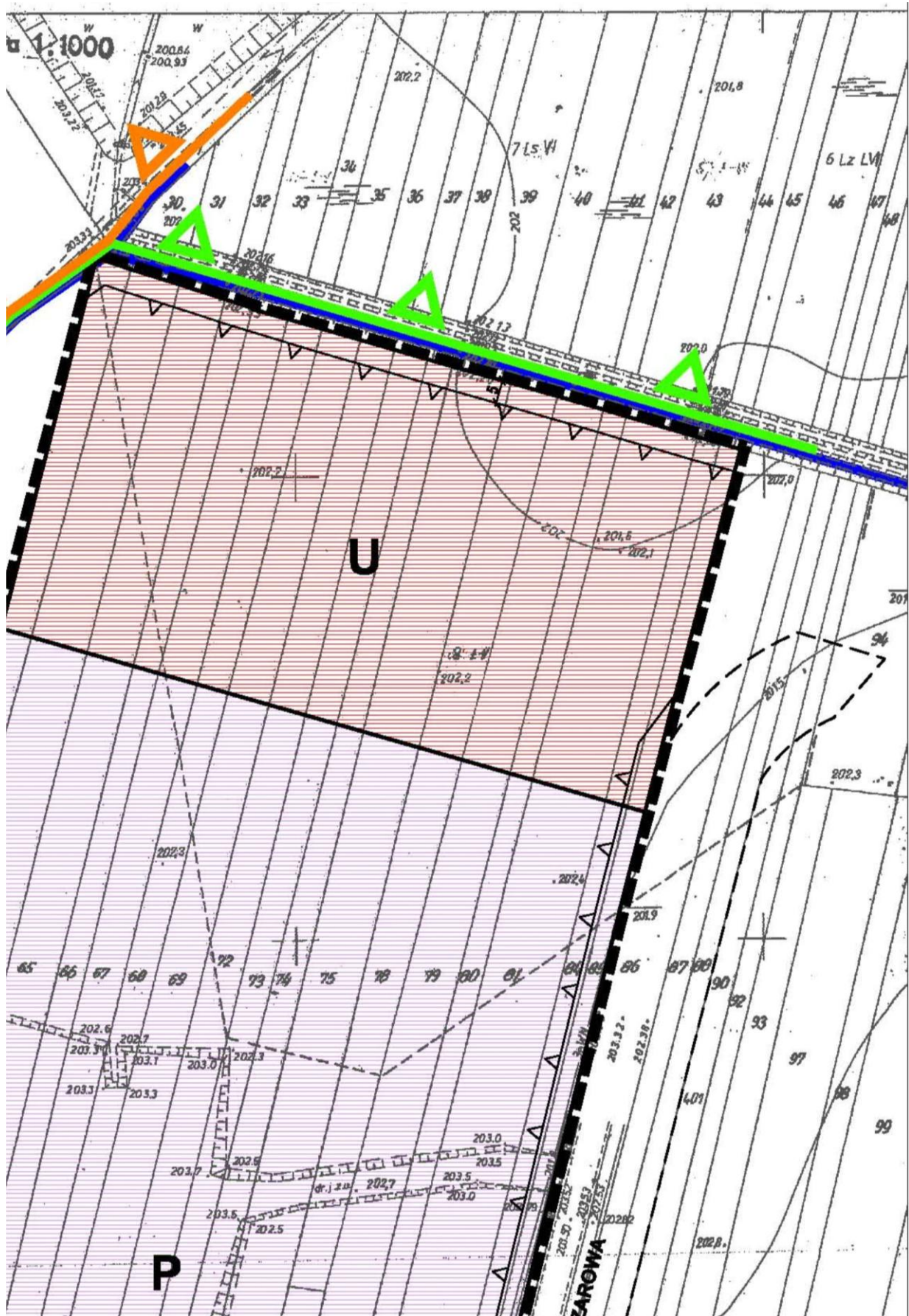
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "TUSZYŃSKO - DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO" ZGODNIE Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- GRANICE KRĘGU PRZYRODNICZO - KULTUROWEGO PROPONOWANE W PROJEKCIE AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
- DRÓGI PROPOWANE, DO UŚCIŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 200 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m
- M TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
- MN TERENY MIESZKAŁNICTWA JEDNOROCZYNNEGO
- U TERENY USŁUG
- US TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- P TERENY STRATEGICZNE - PRODUKCJA, MAGAZYN, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- RZ TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄCÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEN DOLNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
- ZL TERENY LASÓW
- ZJALP TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP TERENY DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

<h1 style="margin: 0;">TEREN</h1>		
<b>SPÓŁKA Z O.O.</b>		
<b>PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD</b>		
80-108 ŁÓDŹ, ul. POTRZOSIŃSKA 54, POLAND, tel./fax: 032-42-82, 032-88-08, 032-78-82, e-mail: teren@teren.com.pl		
<b>TEMAT</b>	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYN UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XV/111/115/04 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE Z DNIA 18 CZERWCA 2004 R (DZ. URZ. WOJ. ŁÓDZKIEGO NR 235 POZ 2096) OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ TERENU PRZY UL. TURYSTYCZNEJ	
<b>RYŚUNEK</b>	RYŚUNEK PLANU	
<b>PROJEKTANCI</b>	mgr inż. arch. Ewa Krakowska z zespołem	upr. nr 1006/00 biuro architektoniczne i urbanistyczne - 164-090
<b>ZLECENIODAWCA:</b>	GMINA TUSZYN	
<b>DATA</b> styczeń 2013	<b>UMÓWA</b> 24/2012 z dnia 01.02.2012	<b>SKALA</b> 1 : 1 000









**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXXIX/292/13  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 27 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA TUSZYN, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/115/04 RADY MIEJSKIEJ  
W TUSZYNIE Z DNIA 18 CZERWCA 2004 R. (DZ. URZ. WOJ. ŁÓDZKIEGO NR 235,  
POZ. 2096) OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ TERENU PRZY UL. TURYSTYCZNEJ**

**§ 1.** Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Tuszynie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 i 951).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie:  
*Andrzej Małecki*

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXIX/292/13  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 27 lutego 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 i 951), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Tuszynie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuszynie:  
*Andrzej Małecki*