



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 września 2018 r.

Poz. 4603

UCHWAŁA NR LXV/481/18 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Mąkoszyn

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/266/16 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Mąkoszyn, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą Nr L/364/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2017 roku, Rada Miejska w Tuszynie uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą część wsi Mąkoszyn, składającą się z:

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

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, zostały ustalone w uchwale nr XXXIV/266/16 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Mąkoszyn, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Mąkoszyn;

- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury oraz inne - w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązującej dla budynków mieszkalnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające największą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń), linia ta obowiązuje tylko dla budynków mieszkalnych;
- 10) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy**- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych, takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 15) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 16) **budynku wolnostojącym** - należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
- 17) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć strefę zadrzewień liściastych i iglastych, wyznaczoną w planie, która powinna w naturalny sposób oddzielać funkcje terenów o kolizyjnym przeznaczeniu, poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i zieleni średniowysokiej, przy czym stosunek zieleni wysokiej do zieleni średniowysokiej powinien wynosić odpowiednio 70 do 30.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające 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;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązująca tylko dla budynków mieszkalnych;

- 5) strefa lokalizacji obiektów produkcji zwierzęcej - chowu i hodowli zwierząt;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić działek budowlanych;
- 8) działki drogowe, w tym stanowiące dojazd do pól, z zakazem zabudowy;
- 9) przeznaczenie terenu.

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

§ 5. Wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy zagrodowej i produkcji zwierzęcej - chowu i hodowli zwierząt, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM/RP**;
- 2) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **3ZL**;
- 4) teren drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

§ 6. 1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Oznaczenia cyfrowe przedstawione na rysunku planu określają kolejne numery poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM/RP** w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa i produkcji zwierzęcej - chowu i hodowli zwierząt, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z obsługą mieszkańców, garaże, silosy, zbiorniki na gnojowicę i gnojówkę, płyty obornikowe i inne obiekty wynikające z prowadzenia działalności hodowlanej, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól i obiektów produkcji rolnej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowany budynek można rozbudować tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń zielenią wysoką i średniowysoką, w pasie o szerokości minimum 10 m, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu - strefa zieleni izolacyjnej; dopuszcza się możliwość przejazdu i przejścia przez strefę zieleni izolacyjnej o maksymalnej szerokości 5 m;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną od terenu drogi publicznej, przy czym:
 - a) dla lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje dodatkowo nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych w głębi działek,

- b) dla lokalizacji budynków produkcji zwierzęcej, w których prowadzony będzie chów i hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) obowiązuje, wyznaczona graficznie na rysunku planu, strefa lokalizacji obiektów produkcji zwierzęcej – chowu i hodowli zwierząt;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 6) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolno stojących;
- 7) ustala się lokalizację nowych garaży, budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych jako wolno stojących, dobudowanych do istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko-składowych, a także realizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się lokalizację budynków produkcji zwierzęcej, o których mowa w pkt 2 lit. b, jako wolno stojących;
- 9) ustala się lokalizację silosów jako wolno stojących;
- 10) dopuszcza się realizowanie zabudowy usługowej związanej z obsługą mieszkańców, w formie pomieszczeń wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, lub w formie pomieszczeń w budynkach gospodarczych;
- 11) dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy spełnieniu warunków:
- a) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
 - b) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej po podziale 2000 m²,
 - d) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniej niż 25 m;
- 12) ustalenia pkt 11 nie dotyczą przypadku wydzielenia działki pod stację trafo, dla której ustala się minimalne wymiary: dla stacji wewnętrznej - to 6 m x 5 m a dla stacji słupowej 3 m x 2 m;
- 13) działki o nr ewid. 203, 204 i 178 w terenie RM/RP, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako odrębne nieruchomości (samodzielne działki budowlane); na ww działkach dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale pod warunkiem połączenia tych działek z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej i dostępu do drogi publicznej; dopuszcza się wykorzystywanie tych działek na drogi wewnętrzne w tym dojazdy do pól uprawnych;
- 14) na działkach o nr ewid. 400 i 278 oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, ustala się zakaz zabudowy, działki te są użytkiem dr, dopuszcza się wykorzystywanie tych działek na drogi wewnętrzne w tym dojazdy do pól uprawnych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:
- 1) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi KDZ od 75° do 115°;
 - 2) minimalną powierzchnię działki po podziale 2000 m²;
 - 3) minimalną szerokość frontu działki po podziale 25 m.
4. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka;

2) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać to odpowiednim służbom ruchu lotniczego.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem i inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, **z zastrzeżeniem pkt 4 i 5**;
- 4) dopuszcza się, w strefie lokalizacji obiektów produkcji zwierzęcej – chowu i hodowli zwierząt wyznaczonej graficznie na rysunku planu, lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na chowie i hodowli zwierząt w liczbie 210 i więcej dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 5) dopuszcza się, na całym terenie, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegających na chowie i hodowli zwierząt w liczbie 40 i więcej lub 60 i więcej dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) realizowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 6) nakazuje się lokalizację zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, urządzeń i zbiorników do usuwania, magazynowania i transportu odchodów pochodzenia zwierzęcego z uwzględnieniem konieczności zapewnienia właściwej ich powierzchni;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie odpadów powstających w trakcie eksploatacji obiektów związanych z produkcją zwierzęcą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 9) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 11) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca lub wody geotermalne a także inne do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 12) nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna parteru – nie więcej niż 50 cm ponad poziomem terenu,

- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarskich i garaży – 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków inwentarsko-składowych – 11,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków produkcji zwierzęcej dla chowu i hodowli zwierząt – 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość silosów - 20 m,
 - f) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się następującą geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
- a) w budynkach mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20°- 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) w garażach, budynkach gospodarczych i inwentarsko-składowych i budynkach produkcji zwierzęcej dla chowu i hodowli zwierząt nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10°-45°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - d) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu i szarości,
 - e) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 65% jej powierzchni;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,8;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, polegającej na możliwości rozbudowy i przebudowy tych budynków; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie obecnych: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, geometrii dachów oraz rzędnej parteru.

7. W zakresie obsługi komunikacji oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ, przy czym dla działki nr ewidencyjny 202/1 ustala się obsługę z drogi publicznej KDZ poprzez działkę drogową nr ewidencyjny 400; a dla działki nr ewidencyjny 207 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDZ poprzez działkę drogową nr 400 lub z drogi gminnej (ul. Sierosławskiej leżącej poza obszarem planu) poprzez działkę drogową 278;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach każdej z działek budowlanych w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zbiorniki wodne, drogi wewnętrzne, w tym dojazdy do pól, sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i melioracji oraz zbiorników wodnych.

3. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów teren R położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **3ZL** w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2. W zakresie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny od 1ZL do 3ZL położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) wyznacza się teren przeznaczony pod drogę publiczną, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDZ**;
- 2) dla terenu drogi powiatowej nr 2932E ustala się - klasę drogi „Z” zbiorcza; w granicach planu leży jej południowa część oraz teren jej poszerzenia, oznaczony symbolem **KDZ** o szerokości od 8,2 do 10 m – do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, z miejscowymi przewężeniami wynikającymi z lokalizacją istniejącej zabudowy;
- 3) w terenie drogi **KDZ** dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDZ**, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazują się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 12. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany oraz projektowany system uzbrojenia.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek zaopatrzenia terenów w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosowanie do potrzeb lokalnych;
- 2) przy rozbudowie i budowie wodociągów obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym z dziedziny ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie zapotrzebowania na wodę z ujęć indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się uzupełnienie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych ze źródeł lokalnych w tym z lokalnych zbiorników retencyjnych, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 14. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem ich okresowego opróżniania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (innych niż związane z hodowlą i chowem zwierząt), nakazuje się podczyszczać te ścieki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie odchodów pochodzenia zwierzęcego, powstających w trakcie eksploatacji obiektów związanych z produkcją zwierzęcą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi w granicy własnych działek budowlanych lub do rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 3) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno-kablową średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostęp do dróg publicznych;
- 3) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej oraz ustalenia określające prostopadłość i równoległość nowych granic podziału działki, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się następujące zasady:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej na terenie gminy, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia realizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła poprzez stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określonymi w planie.

§ 19. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:

- 1) wstępne magazynowanie i selekcja odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych należy je magazynować w wydzielonych miejscach oraz zapewnić odbiór zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie odpadów powstających w trakcie eksploatacji obiektów związanych z produkcją zwierzęcą zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe**

§ 21. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości **30%** dla terenu RM/RP, dla pozostałych terenów nie wyznacza się.

§ 22. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn przyjętego uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.

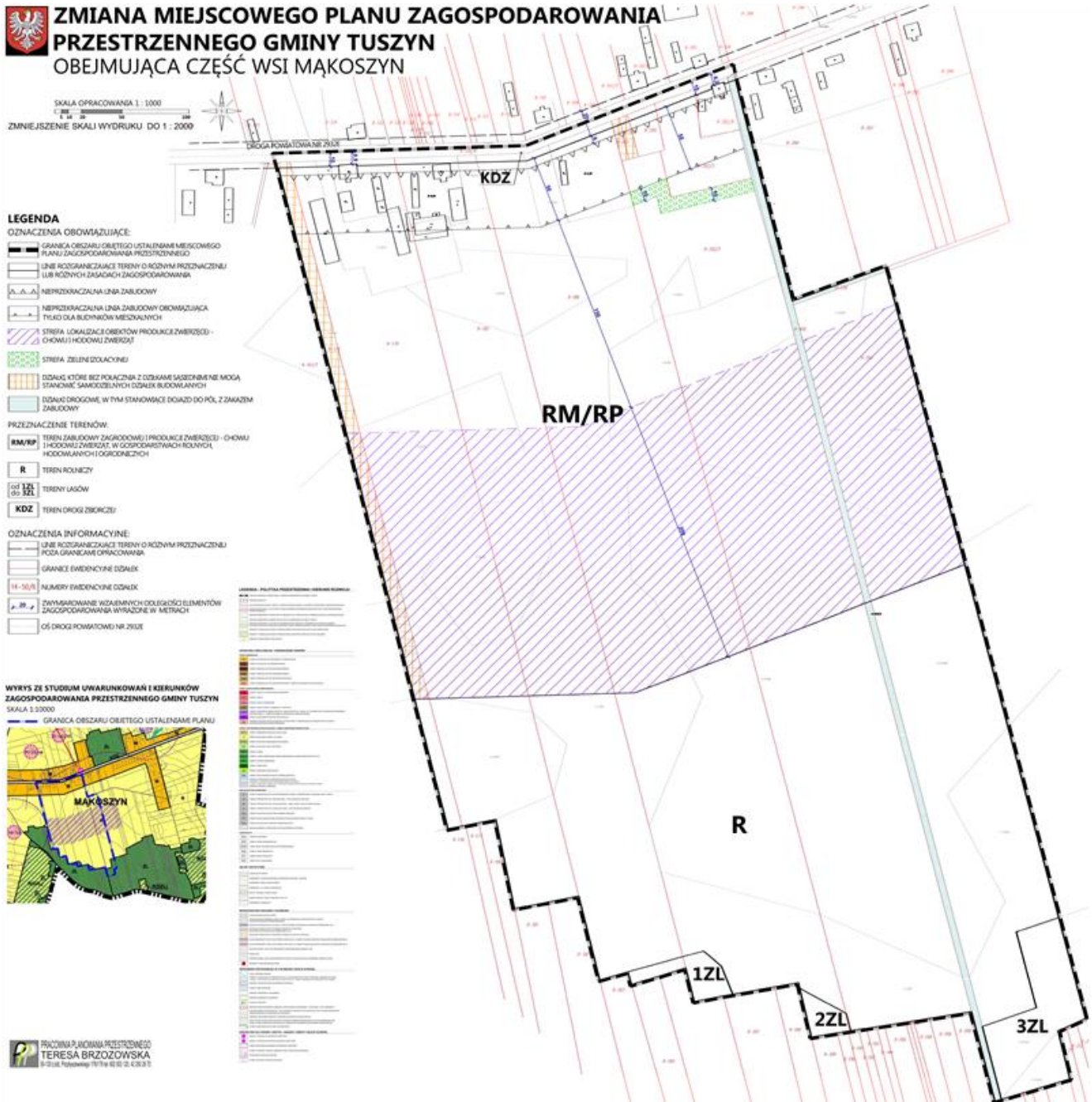
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuszyna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki

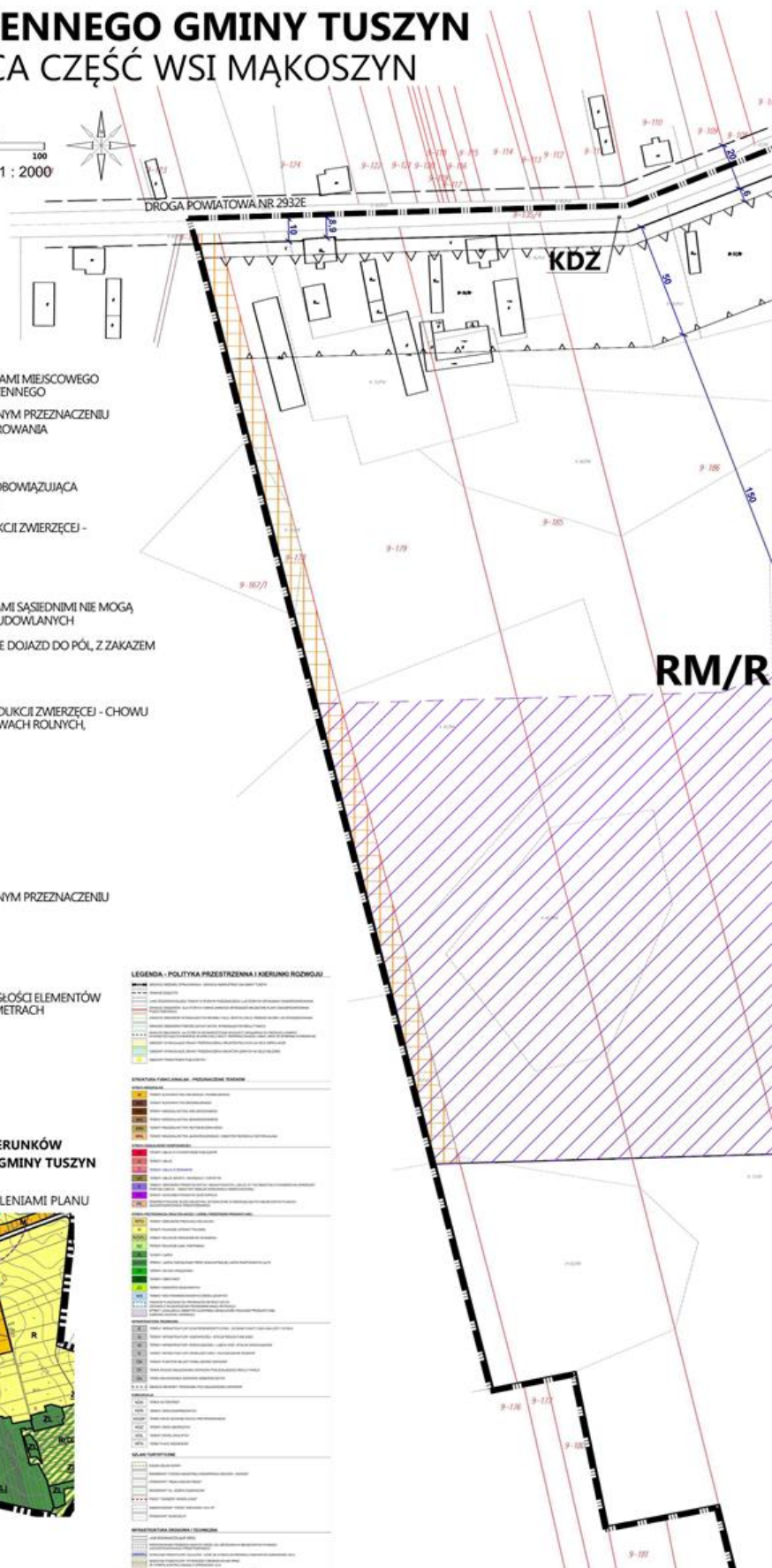
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/481/18
 Rady Miejskiej w Tuszynie
 z dnia 28 sierpnia 2018 r.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWAŃ PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ WSI MAKOSZYN

SKALA OPRACOWANIA 1 : 1000
ZMNIJSZENIE SKALI WYDRUKU DO 1 : 2000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA TYLKO DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW PRODUKCJI ZWIERZĘCJI - CHOWU I HODOWLI ZWIERZĄT
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- DZIAŁKI KTÓRE BEZ POŁĄCZANIA Z DZIAŁKAMI SASIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- DZIAŁKI DROGOWE, W TYM STANOWIĄCE DOJAZD DO PÓL, Z ZAKAZEM ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI ZWIERZĘCJI - CHOWU I HODOWLI ZWIERZĄT, W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
- TEREN ROLNICZY
- TERENY LASÓW
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- ZWYMIAROWANIE WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
- OŚ DROGI POWIATOWEJ NR 2932E

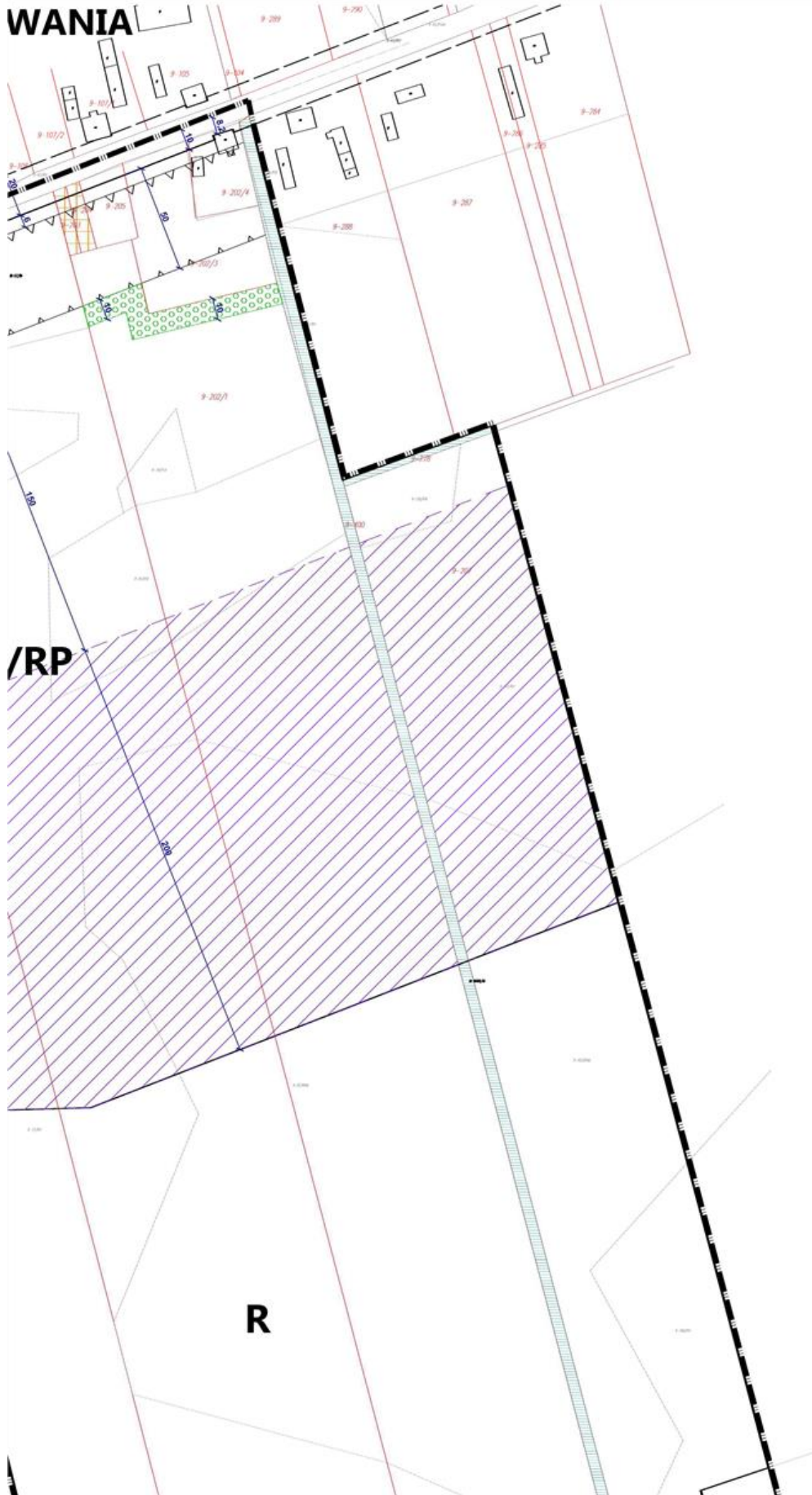
WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN SKALA 1:10000

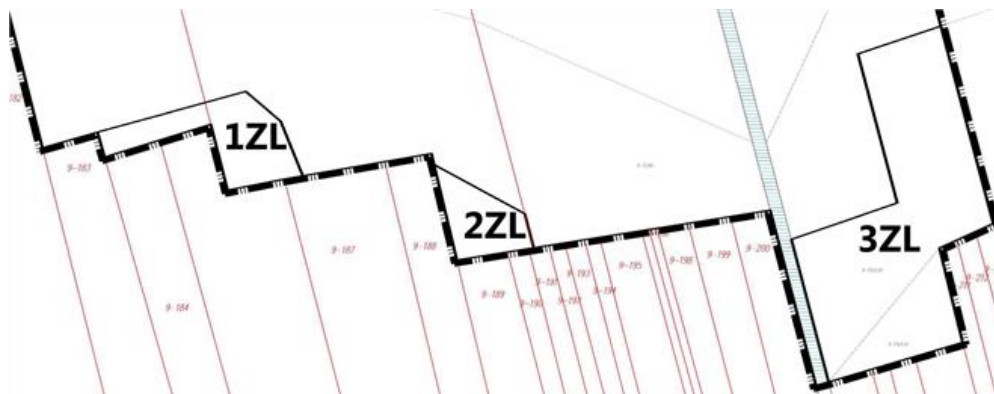
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



LEGENDA - POLITYKA PRZESTRZENNIA I KIERUNKI ROZWOJU



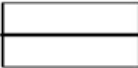
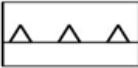
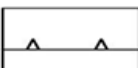


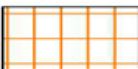

Symbol	Opis
	Obszar chronionego krajobrazu
	Obszar o znaczeniu krajoznawczym
	Obszar o znaczeniu historycznym
	Obszar o znaczeniu kulturowym
	Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	Obszar o znaczeniu ekologicznym
	Obszar o znaczeniu rekreacyjnym
	Obszar o znaczeniu sportowym
	Obszar o znaczeniu turystycznym
	Obszar o znaczeniu edukacyjnym
	Obszar o znaczeniu naukowym
	Obszar o znaczeniu artystycznym
	Obszar o znaczeniu kulturalnym
	Obszar o znaczeniu historycznym
	Obszar o znaczeniu kulturowym
	Obszar o znaczeniu przyrodniczym
	Obszar o znaczeniu ekologicznym
	Obszar o znaczeniu rekreacyjnym
	Obszar o znaczeniu sportowym
	Obszar o znaczeniu turystycznym
	Obszar o znaczeniu edukacyjnym
	Obszar o znaczeniu naukowym
	Obszar o znaczeniu artystycznym
	Obszar o znaczeniu kulturalnym





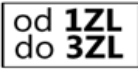



LEGENDA




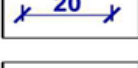

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- 
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA TYLKO DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
 -  STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ - CHOWU I HODOWLI ZWIERZĄT
 -  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
 -  DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 -  DZIAŁKI DROGOWE, W TYM STANOWIĄCE DOJAZD DO PÓL, Z ZAKAZEM ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ - CHOWU I HODOWLI ZWIERZĄT, W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  TEREN ROLNICZY
-  TERENY LASÓW
-  TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
-  GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
-  NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
-  ZWYMIAROWANIE WZAJEMNYCH ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
-  OŚ DROGI POWIATOWEJ NR 2932E

LEGENDA - POLIT

-  GRANICE OBSZARU OPISU
-  GRANICE OBSZEWY
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  GRANICE OBSZARÓW, DL. PRZESTRZENNEGO
-  GRANICE OBSZARÓW WY
-  GRANICE OBSZARÓW PO
-  GRANICE OBSZARÓW NA WYKORZYSTUJĄCYCH EN
-  OBSZARY WYMAGAJĄCE
-  OBSZARY WYMAGAJĄCE
-  OBSZARY PRZESTRZENI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/481/18
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mąkoszyn, nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, istniejące uzbrojenie i ustalenia planu umożliwiają rozpoczęcie inwestycji bez nakładów z budżetu gminy, w związku z czym niema konieczności określania sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki