



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 listopada 2018 r.

Poz. 5836

UCHWAŁA NR LXVIII/494/18 RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn obejmującego teren przy ul. 3-go Maja w Tuszynie

Na podstawie art. 18 ust. 4 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Tuszynie, stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą Nr L/364/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31.10.2017 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującej teren przy ul. 3-go Maja w Tuszynie, zwaną dalej planem, który składa się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do Uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, są zgodne z granicami określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XXXV/279/17 z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn obejmującego teren przy ul. 3-go Maja w Tuszynie.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy usługowej;
- 2) określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, ochrony przyrody, oraz ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenu, z uwzględnieniem powiązania z nadrzędnym układem komunikacyjnym;
- 4) implementacja ładu przestrzennego, poprzez świadome kształtowanie przestrzeni, nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Tuszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1 ust. 2;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, i odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, i oznaczony symbolem;
- 7) **sposobie użytkowania (funkcji) terenu** - należy przez to rozumieć istniejący lub/i planowany sposób wykorzystania terenu lub/i obiektów budowlanych, wynikający z przeznaczenia;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przystosowanie terenu lub/i obiektu budowlanego w celu pełnienia, innych (nowych) funkcji użytkowych, będące wynikiem zmiany sposobu użytkowania (funkcji) terenu lub/i obiektu budowlanego lub jego części, w tym przebudowy pomieszczeń w budynku, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: powierzchnia zabudowy, kubatura, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, wynikające z przeznaczenia;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć każdą działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb społecznych: niematerialnych oraz materialnych, lecz nie wytwarzanych metodami przemysłowymi, prowadzoną na terenie zabudowy usługowej, lub w budynkach o funkcji usługowej, dla których muszą zostać zapewnione miejsca do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która wyznacza płaszczyznę pionową ograniczającą teren, na którym plan ustala nakaz sytuowania budynków, wyłączając: balkony, loggie, tarasy, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, gzymsy, okapy, wystające poza obrys, nie więcej niż 1,5 metra;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ścian budynków w relacji do linii rozgraniczającej teren, na którym plan dopuszcza możliwość swobodnego sytuowania budynków, lecz bez prawa przekroczenia linii zabudowy, wyłączając: balkony, loggie, tarasy, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, gzymsy, okapy, wystające poza obrys, nie więcej niż 1,5 metra;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć odniesienie sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, usytuowanych na działce lub zespole działek budowlanych, do całej powierzchni działki lub zespołu działek;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć niezabudowaną powierzchnię ziemi oraz wodę powierzchniową, zapewniające naturalną vegetację, na działce lub zespole działek budowlanych;
- 16) **maksymalnej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 17) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 1 stopnia do 8 stopni;

- 18) **zielonym dachu (dachu odwróconym)** - należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z wielu warstw struktury z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, na którym dozwolone jest sadzenie roślin;
- 19) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony;
- 20) **źródłach energii nieodnawialnej** - należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U,
 - b) teren drogi publicznej - droga klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) teren drogi publicznej - droga klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość zabudowy, rodzaj i geometrię dachu, kolorystykę elewacji oraz dachów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

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

3. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, a także zasad dotyczących obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych dla terenu, w granicach obowiązywania planu, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U** ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowego - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniającego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego plan dopuszcza: garaże lub pomieszczenia gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego jednorodzinnego, budynki garażowe lub budynki gospodarcze, jako obiekty wolno stojące, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia i selekcji odpadów stałych, tereny zieleni, oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) realizacji zabudowy, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U, w obowiązujących liniach zabudowy, wyznaczonych w odległości:
 - od 0,65 metra do 4,25 metrów od północno-zachodniej linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - od 5,55 metrów do 11,25 metrów od północno-wschodniej linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - od 3 metrów do 3,05 metra od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - 1 metra od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
 - 2) realizacji zabudowy na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U oraz 3U, ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w wyznaczonych odległościach:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U - 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U - od 0,5 metra do 1,6 metra od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
 - 3) zagospodarowania terenów, w tym kształtowania chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, w zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 metrów kwadratowych,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 20 metrów,
- c) podział należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 110 stopni;

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo-rozdzielcze oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu istniejących działek, bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, w zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 metrów kwadratowych,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 21 metrów,
- c) podział należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 110 stopni,
- d) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo-rozdzielcze oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu istniejących działek, bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, w zakresie scalania i podziałów oraz podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 metrów kwadratowych,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 37 metrów,
- c) podział należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia od 80 stopni do 110 stopni,
- d) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo-rozdzielcze oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu istniejących działek, bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora,
- f) dopuszcza się możliwość podziału terenów, przy spełnieniu warunków sformułowanych w pkt. 1.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2;
- 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 70%.

5. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej oraz rozbudowywanej, nadbudowywanej, do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyższej niż 12,0 metrów, od punktu posadowienia na gruncie do najwyższego punktu pokrycia dachu, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub/i piwnic;
- 2) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozbudowywanej, nadbudowywanej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższej niż 10,0 metrów, od punktu posadowienia na gruncie do najwyższego punktu pokrycia dachu, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub/i piwnic;
- 3) ustala się wysokość budynków gospodarczych, garaży, o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż 6,0 metrów, od punktu posadowienia na gruncie do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) ograniczenie wysokości oraz ilość kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, takich jak: kominy, anteny, nie wyższej niż 15,0 metrów;
- 5) ograniczenie wysokości oraz ilość kondygnacji nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 6) dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 8 stopni do 45 stopni, lub płaskie;
- 7) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
 - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla wszystkich obiektów budowlanych na działce,
 - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych dla wszystkich obiektów budowlanych na działce,
 - c) stosowanie jednego koloru elewacji, jako dominującego dla wszystkich budynków na działce,
 - d) stosowanie jednego koloru dachów, jako dominującego dla wszystkich budynków na działce,
 - e) stosowanie jednego koloru stolarki okiennej, jako dominującego dla wszystkich budynków na działce;
- 8) należy stosować jeden rodzaj materiału pokrycia dachów, takich jak: dranice, gont, dachówka ceramiczna, blacha dachowa, w tym: blachodachówka, jako dominujący dla wszystkich budynków na działce, dopuszcza się stosowanie zielonych dachów.

6. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze masztu, o wysokości powyżej 20,0 metrów, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji pojedynczych turbin wiatrowych oraz farm wiatrowych.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków bytowych lub/i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 3) zakaz odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 5) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie;
- 6) możliwość wykorzystania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 7) wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, do wód lub do ziemi, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie w pkt 6, w tym z dachów, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 9) zakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 10) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego lub do gminnej kanalizacji zbiorczej;
- 11) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązują wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ochronę powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obowiązek maksymalnego zachowania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania zieleni, w tym drzew lub/i krzewów; niezbędna wycinka drzew lub/i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obowiązek zapewnienia, na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych; w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) dla wyżej wymienionego rodzaju terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi.

9. Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek od drogi:
 - a) powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) parkowanie w granicach działek według wskaźników:
 - a) usługi - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 metrów kwadratowych powierzchni zabudowy,
 - b) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden obiekt usługowy,
 - c) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym istniejących dróg na wydzielonych miejscach postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe i przeciwpożarowe, z gminnej sieci wodociągowej;

- 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej, poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i/lub przemysłowych do gminnej kanalizacji zbiorczej, rozbudowa gminnej kanalizacji zbiorczej w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 4) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i/lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 5) obowiązek realizowania przyłączy do budynków, jako przyłączy kablowych, realizowanych od linii elektroenergetycznych napowietrznych lub linii elektroenergetycznych kablowych;
- 6) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych, budowa urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu energetyki i budownictwa;
- 7) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć niskiego ciśnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych;
- 10) ustala się dla gazociągu niskiego ciśnienia strefę kontrolowaną w odległości 1,5 m od osi gazociągu na każdą stronę. Realizacja inwestycji w strefie kontrolowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) plan dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady budowy lub rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne klasy drogi powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

2. Plan wyznacza następujące drogi:

- 1) droga publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL, klasa drogi „L” - droga lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 24,05 metra do 25,00 metrów;
- 2) droga publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD, klasa drogi „D” - droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 17,30 metra do 18,00 metrów;
- 3) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,80 metra do 9,10 metrów.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub zieleni przydrożnej, jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego.

5. Zakaz wprowadzony w § 8 ust. 4 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

6. Dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych w projektowanym pasie drogowo-ulicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 9. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) U na 20%;
- 2) KDL, KDD i KDW na 0,1%.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyna.



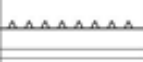







§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/494/18
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 18 października 2018 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	PRZEZNACZENIE TERENU
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASA DROGI LOKALNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASA DROGI DOJAZDOWA
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	ELEMENTY INFORMACYJNE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna
AUTOR: MGR INŻ. ARCH. PAWEL SZYBILSKI, MGR ADAM KLISZEWSKI
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna
DATA WRZEŚNIEN 2018 POK
SKALA 1:1000
ARTSPIAN LICENCJA NR 241-PRO200090-201011-201537

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/494/18
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 18 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566):

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że w toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującej teren przy ul. 3-go Maja w Tuszynie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/494/18
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 18 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566):

Rada Miejska w Tuszynie stwierdza, że po wejściu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującej teren przy ul. 3-go Maja w Tuszynie, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie

Andrzej Małecki