

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 12 sierpnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu działki 63/6 przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą nr XXIX/226/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu dz. 63/6 przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego uchwałą nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 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 obejmującej część terenu działki 63/6 przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim, 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;
- 4) dane przestrzenne będące integralnym załącznikiem Nr 3 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 XXIX/226/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu działki 63/6 przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu działki 63/6 przy ul. Starościańskiej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brzeziny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

8

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 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, a w przypadku lokalizacji na tej działce zabudowy obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);
- 9) **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 na powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 13) **budynku wolno stojącym** – 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.

## **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 ład 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, w tym miejsc przeznaczonych na parkowaniu pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
- e) linie zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) 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;
- 2) 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;
- 3) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych oraz krajobrazu kulturowego;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

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

§ 5. Wyodrębnia się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki towarzyszące dla zapewnienia dozoru obiektów o przeznaczeniu podstawowym usługowym: portiernie, budynki dla ochroniarzy, tereny komunikacji, w tym parkingi, obiekty, urządzenia i sieć infrastruktury technicznej, zieleni i elementy małej architektury;

2. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

f

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyjątek stanowią ustalenia pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków portierni pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych i prawa budowlanego;
- 3) 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;
- 4) ustala się realizację budynków mieszkalnych i usługowych jako wolno stojące lub zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) ustala się realizację budynków towarzyszących dla zapewnienia dozoru obiektów o przeznaczeniu podstawowym usługowym jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, do bryły budynku o przeznaczeniu podstawowym, dopuszcza się realizację budynków towarzyszących dla zapewnienia dozoru obiektów o przeznaczeniu podstawowym jako wolno stojących;
- 6) ustala się realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako samodzielnych obiektów budowlanych;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) 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 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniej niż 20 m;
- 9) ustalenia pkt 8 nie dotyczą przypadku wydzielienia 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.

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, z której działka będzie obsługiwana komunikacyjnie od 75° do 115°;
- 2) minimalną powierzchnię działki po podziale 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontu działki po podziale 20 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 50% powierzchni działki budowlanej;

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 5) 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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem 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;
- 7) 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 100kW 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.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 10 m,
  - b) ustalenie lit. a nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej; wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,
  - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, zabudowy towarzyszącej dla zapewnienia dozoru obiektów o przeznaczeniu podstawowym takich jak portiernia, budynki dla ochroniarzy a także obiektów infrastruktury technicznej - 6 m,
  - d) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i pokryciu dachowym budynków;
  - e) nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w odcieniach: pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np.: kamień, szkło, drewno, cegła), jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
  - f) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding itp.) oraz blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
  - g) dla pokrycia dachu dopuszcza się kolorystykę w odcieniach: grafitu, szarości i brązu;
  - h) ustala się stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 30% powierzchni tej działki;
  - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
  - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wynoszącą 0,6.

f

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z powiatowej drogi publicznej - ul. Starościńskiej zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się co najmniej 2 miejsca do parkowania, realizowana w granicach działki budowlanej;
- 3) dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową ustala się co najmniej 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 4) w zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy, realizowane w granicach działki budowlanej;

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia winfrastrukturę techniczną**

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

§ 8. 1. Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych.

§ 9. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, istniejącej w Tuszyńku Majorackim, gminnej sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku wytwarzanych ścieków przemysłowych, ustala się obowiązek podczyszczania ich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych.

§ 10. 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, do rowu odwadniającego lub do zbiorników na wody opadowe i roztopowe zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja;
- 3) ustala się kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej;
- 4) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

§ 11. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą 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.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. 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;

§ 14. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 16. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości **30%**.

§ 17. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 63/6, 64/1 i 97 przy ul. Grabowskiej w Tuszynku Majorackim”, zatwierdzone uchwałą nr XXXV/241/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 listopada 2012 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 18 stycznia 2013 r.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tuszyna.

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

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
17.08.2021 r. Karolina Werpachowska-Grzywińska  
(data) (podpis)  
ADWOKAT

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Tuszynie  
z dnia 12 sierpnia 2021 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ  
OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ TERENU DZ. 63/6 PRZY UL. STAROŚCIAŃSKIEJ W TUSZYŃKU MAJORACKIM**

**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**

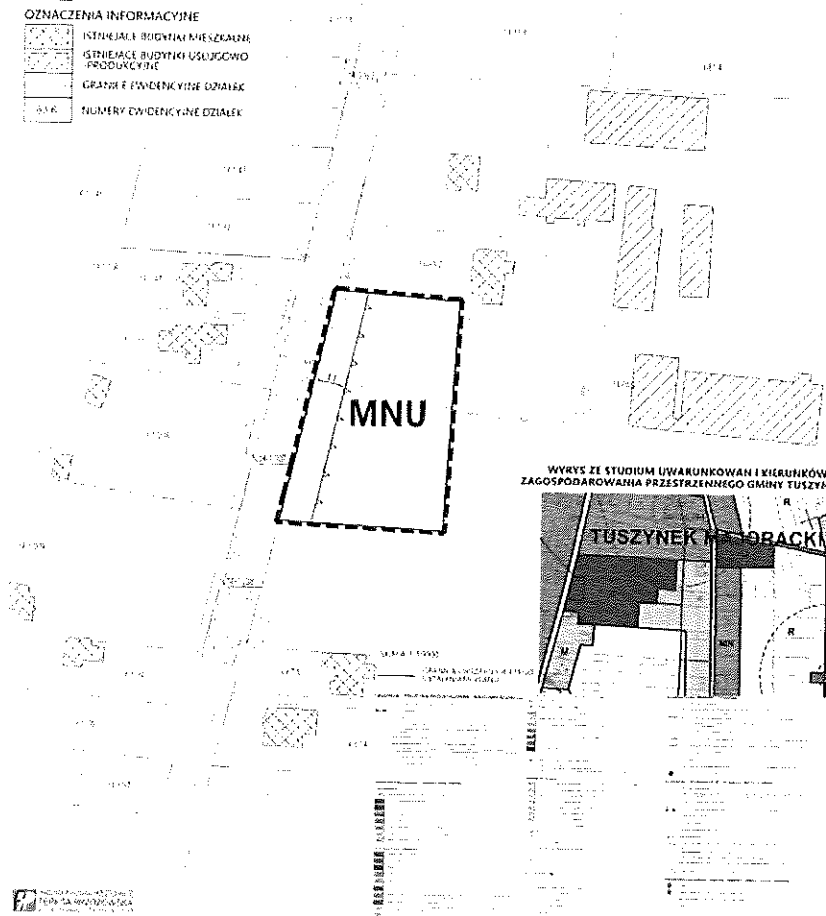
- GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINE PRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (ECONOMIZNEJ I USŁUGOWEJ)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

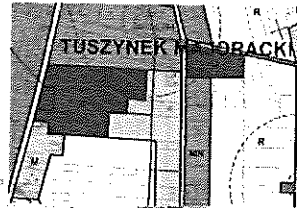
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKANNE
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI USŁUGOWO-PRODUCYJNE
- GRANIE FUNDAMENTÓW DZIAŁEK
- NUMERY EVIDENCYJNE DZIAŁEK

SKALA OPRACOWANIA 1 : 1000

10 20 50 100 m



**WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ**



PROJEKTOWAŁ: **PROJEKTOWAŁ: ...**

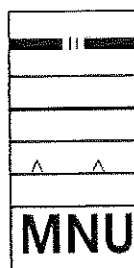




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ TERENU DZ. 63/6 PRZ

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

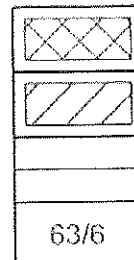


GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

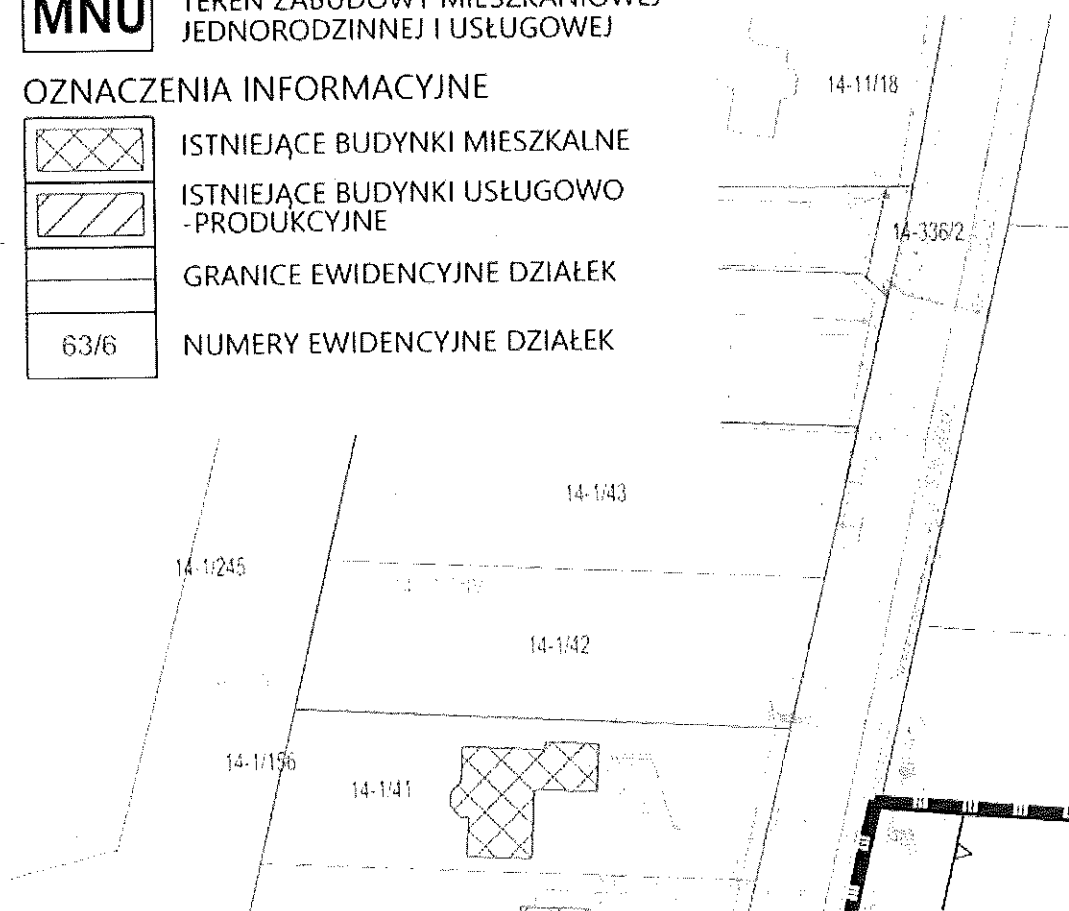
### OZNACZENIA INFORMACYJNE



ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE  
ISTNIEJĄCE BUDYNKI USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

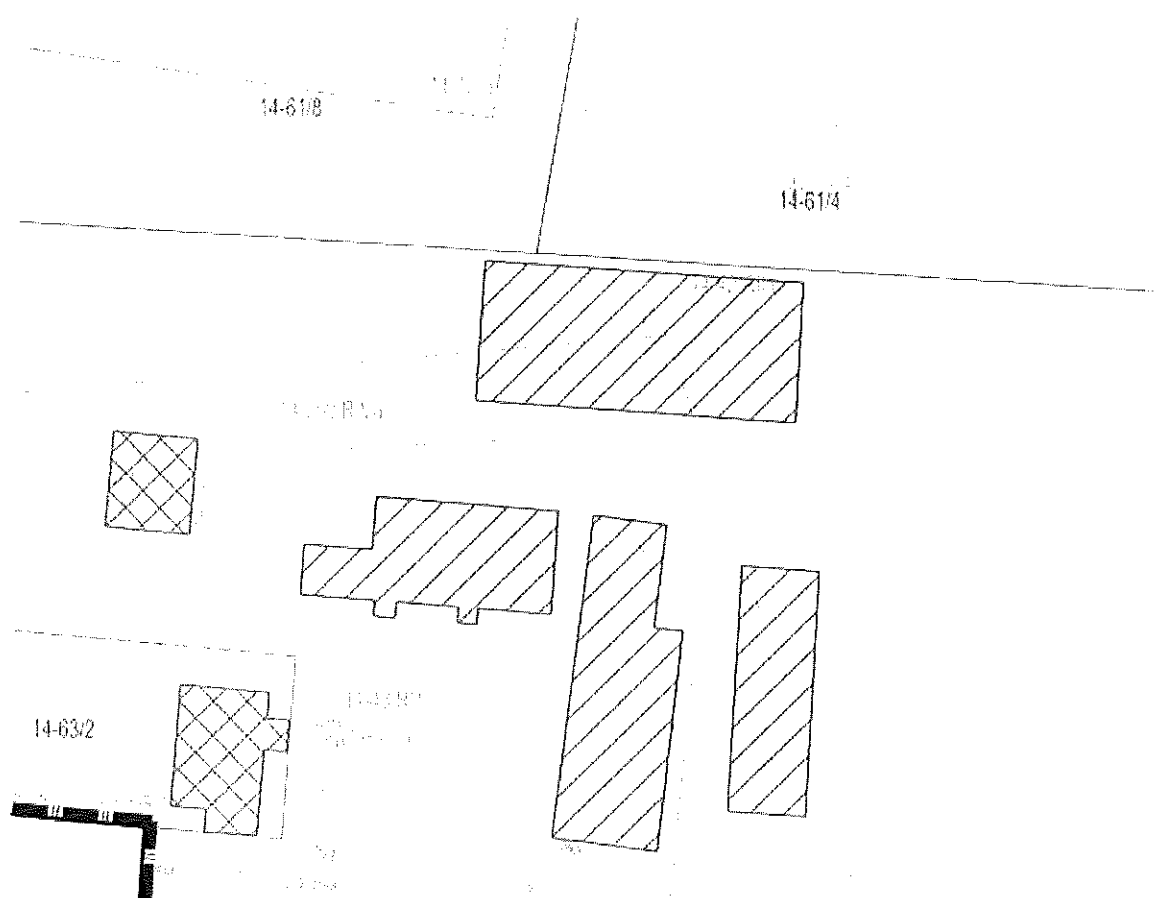
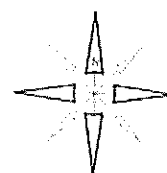
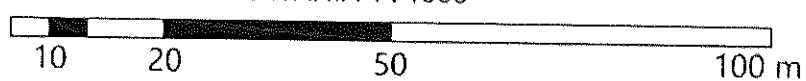
GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

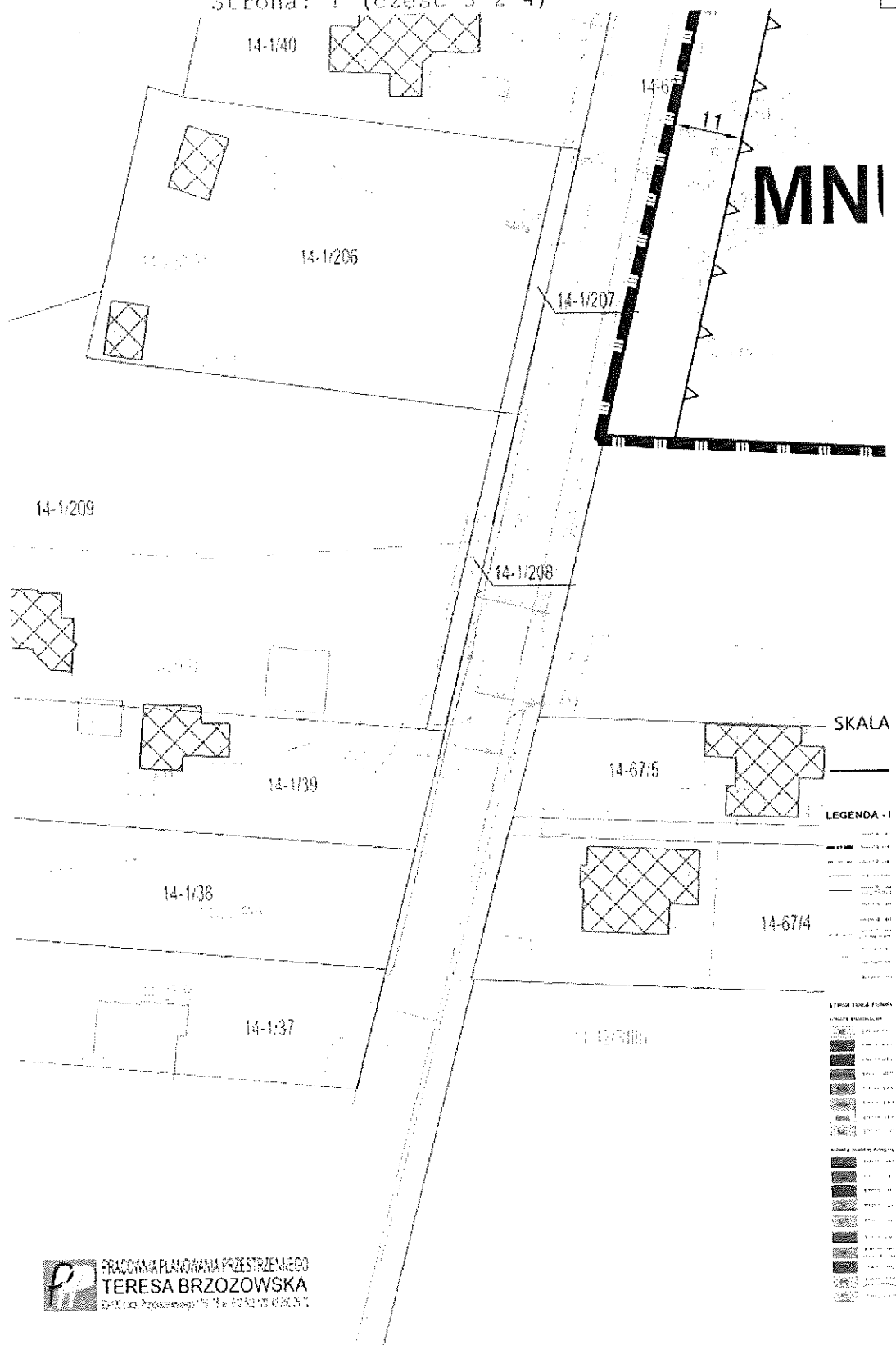


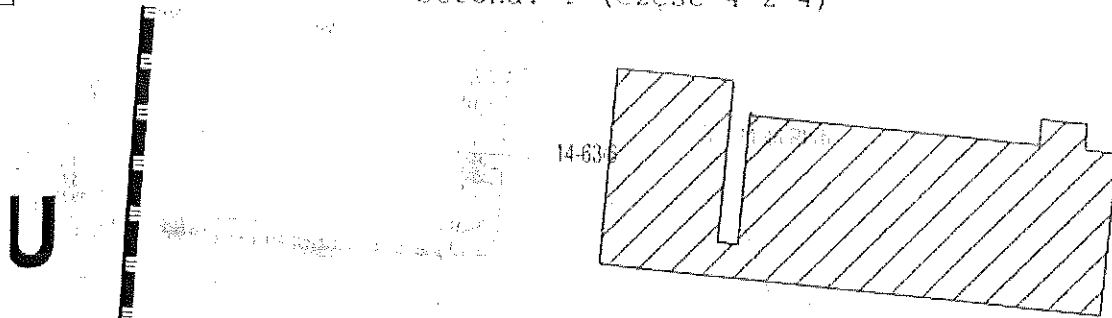
## ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN Y UL. STAROŚCIAŃSKIEJ W TUSZYŃKU MAJORACKIM

SKALA OPRACOWANIA 1 : 1000

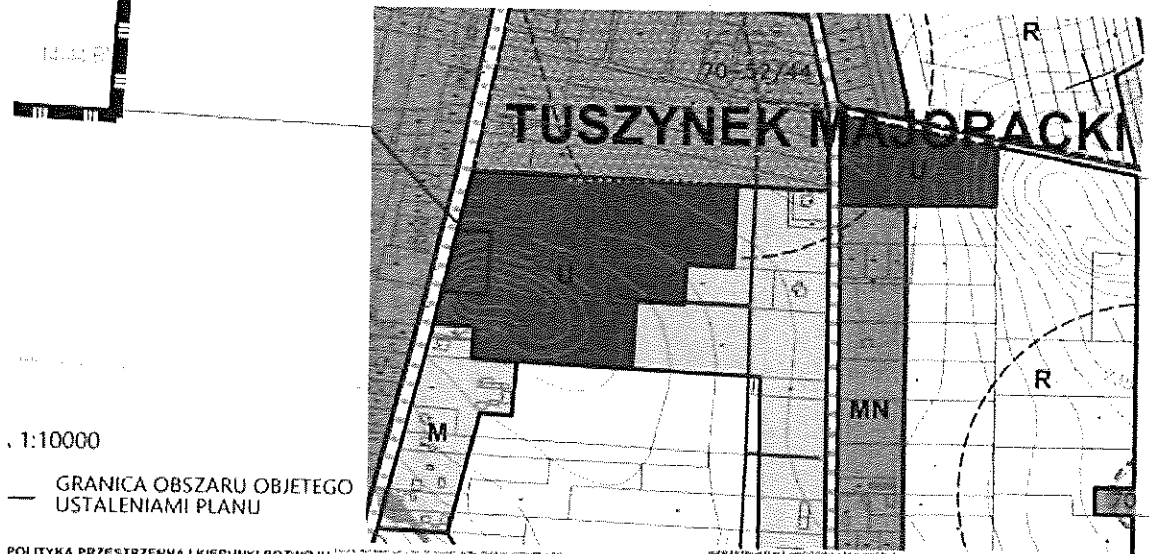


Strona: 1 (część 3 z 4)





## WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN



### POLITYKA PRZESTRZENNĄ I KIERUNKI ROZWOJU

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju gminy Tuszynek Majoracki opiera się na założeniach określonych w ustawie o planowaniu przestrzennym oraz w ustawie o ochronie środowiska. Głównymi kierunkami rozwoju są: rozwój gospodarczy, rozwój społeczny, rozwój kulturalny i rozwój ekologiczny. Plan przestrzenny gminy Tuszynek Majoracki jest zgodny z planem województwa łódzkiego i planem województwa łódzkiego.

### LEGENDA

**SYMBOLY**

- 1. Linia granicy obszaru objętego ustaleniami planu
- 2. Linia granicy działki
- 3. Linia granicy nieruchomości
- 4. Linia granicy miejscowości
- 5. Linia granicy gminy
- 6. Linia granicy województwa
- 7. Linia granicy państwa
- 8. Linia granicy państwa
- 9. Linia granicy państwa
- 10. Linia granicy państwa
- 11. Linia granicy państwa
- 12. Linia granicy państwa
- 13. Linia granicy państwa
- 14. Linia granicy państwa
- 15. Linia granicy państwa
- 16. Linia granicy państwa
- 17. Linia granicy państwa
- 18. Linia granicy państwa
- 19. Linia granicy państwa
- 20. Linia granicy państwa
- 21. Linia granicy państwa
- 22. Linia granicy państwa
- 23. Linia granicy państwa
- 24. Linia granicy państwa
- 25. Linia granicy państwa
- 26. Linia granicy państwa
- 27. Linia granicy państwa
- 28. Linia granicy państwa
- 29. Linia granicy państwa
- 30. Linia granicy państwa
- 31. Linia granicy państwa
- 32. Linia granicy państwa
- 33. Linia granicy państwa
- 34. Linia granicy państwa
- 35. Linia granicy państwa
- 36. Linia granicy państwa
- 37. Linia granicy państwa
- 38. Linia granicy państwa
- 39. Linia granicy państwa
- 40. Linia granicy państwa
- 41. Linia granicy państwa
- 42. Linia granicy państwa
- 43. Linia granicy państwa
- 44. Linia granicy państwa
- 45. Linia granicy państwa
- 46. Linia granicy państwa
- 47. Linia granicy państwa
- 48. Linia granicy państwa
- 49. Linia granicy państwa
- 50. Linia granicy państwa
- 51. Linia granicy państwa
- 52. Linia granicy państwa
- 53. Linia granicy państwa
- 54. Linia granicy państwa
- 55. Linia granicy państwa
- 56. Linia granicy państwa
- 57. Linia granicy państwa
- 58. Linia granicy państwa
- 59. Linia granicy państwa
- 60. Linia granicy państwa
- 61. Linia granicy państwa
- 62. Linia granicy państwa
- 63. Linia granicy państwa
- 64. Linia granicy państwa
- 65. Linia granicy państwa
- 66. Linia granicy państwa
- 67. Linia granicy państwa
- 68. Linia granicy państwa
- 69. Linia granicy państwa
- 70. Linia granicy państwa
- 71. Linia granicy państwa
- 72. Linia granicy państwa
- 73. Linia granicy państwa
- 74. Linia granicy państwa
- 75. Linia granicy państwa
- 76. Linia granicy państwa
- 77. Linia granicy państwa
- 78. Linia granicy państwa
- 79. Linia granicy państwa
- 80. Linia granicy państwa
- 81. Linia granicy państwa
- 82. Linia granicy państwa
- 83. Linia granicy państwa
- 84. Linia granicy państwa
- 85. Linia granicy państwa
- 86. Linia granicy państwa
- 87. Linia granicy państwa
- 88. Linia granicy państwa
- 89. Linia granicy państwa
- 90. Linia granicy państwa
- 91. Linia granicy państwa
- 92. Linia granicy państwa
- 93. Linia granicy państwa
- 94. Linia granicy państwa
- 95. Linia granicy państwa
- 96. Linia granicy państwa
- 97. Linia granicy państwa
- 98. Linia granicy państwa
- 99. Linia granicy państwa
- 100. Linia granicy państwa

### WYKAZ SYMBOŁÓW DROGOWYCH I TECHNICZNYCH

Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego. Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego. Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego.

### WYKAZ SYMBOŁÓW DROGOWYCH I TECHNICZNYCH

Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego. Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego. Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego.

### WYKAZ SYMBOŁÓW DROGOWYCH I TECHNICZNYCH

Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego. Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego. Wyrzynek z mapy województwa łódzkiego, na którym zaznaczono granice województwa łódzkiego i województwa świętokrzyskiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 12 sierpnia 2021 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu dz. 63/6 przy ul. Starościńskiej w Tuszynku Majorackim:

- 1) nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu;
- 2) nie wyklucza się docelowo rozbudowy w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych, w tym kanalizacyjnej;
- 3) określa się, że wymienione w pkt 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Tuszynie

z dnia 12 sierpnia 2021 r.

**Dane przestrzenne**

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Tuszynie ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Genezą przystąpienia do sporządzania niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu działki nr 63/6 przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim była potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego na tym terenie planu miejscowego p.n. "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 63/6, 64/1 i 97 przy ul. Grabowskiej w Tuszynku Majorackim", zatwierdzone uchwałą nr XXXV/241/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 listopada 2012 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 18 stycznia 2013 r. w zakresie przeznaczenia pasa terenu wzdłuż ul. Starościańskiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. W obowiązującym ww planie jest to teren przeznaczony pod działalność usługowo produkcyjną, co stoi w kolizji z istniejącym na sąsiednich działkach, głównie mieszkalnym wykorzystaniem działek budowlanych, położonych wzdłuż ul. Starościańskiej.

Do urzędu miejskiego w Tuszynie wpłynął wniosek dotyczący zmiany planu miejscowego dla części działki 63/6 położonej przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim.

Obowiązujące na tym terenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjęte uchwałą Nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 roku, przewiduje teren objęty granicami przedmiotowego planu pod zabudowę usługową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej. Właściciel zakładu produkcyjnego zlokalizowanego na działce nr 63/6, w głębi terenu pragnie przy ulicy Starościańskiej wybudować dla siebie budynek mieszkalny z możliwością ewentualnej lokalizacji usług.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, została podjęta uchwała nr XXIX/226/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu dz. nr 63/6 przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim. O fakcie przystąpienia do jej sporządzania społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

Wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę jego oddziaływania na środowisko. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). W oparciu o art. 46 i 47 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W toku trwania procedury planistycznej, Burmistrz Tuszyna rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 14 maja 2021 r., projekt planu został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2021 r. do 16 czerwca 2021 r., w tym czasie przeprowadzona została, w dniu 8 czerwca 2021 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Projekt planu został udostępniany drogą elektroniczną. Do projektu dokumentu, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail). W wyznaczonym terminie żadne uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia uzgadniania opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektu planu, Burmistrz Tuszyna przedstawi projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Miejskiej w Tuszynie w celu jego uchwalenia.

## **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Wymogi określone w **art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji, gabarytów, kolorystyki i materiałów ogrodzeń;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu położonego w ciągu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, przy istniejącej drodze publicznej, z dostępem do istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;
- 9) potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta w Tuszynie;
  - b) umożliwienie składania wniosków do planu, w tym przy użyciu drogi elektronicznej (na adres [geodezja@tuszyn.info.pl](mailto:geodezja@tuszyn.info.pl));

- c) udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2021 r. do 16 czerwca 2021 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tuszynie oraz na żądanie drogą elektroniczną;
  - d) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 8 czerwca 2021 r.;
  - e) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym przy użyciu drogi elektronicznej (na adres [geodezja@tuszyn.info.pl](mailto:geodezja@tuszyn.info.pl));
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu nie wyznaczono terenów zamieszkania, zaś problem zaopatrzenia w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe zapewniono poprzez ustalenia z zakresu wyposażenia w sieć wodociągową.

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Zarówno do wyłożonego projektu planu miejscowego, jak też do prognozy jego oddziaływania na środowisko wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonej drogi publicznej (drogi powiatowej ul. Starościńskiej);
- 2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej kursujących po drodze powiatowej i drodze krajowej, w kierunku m. Tuszyn i Łódź.
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu nie wyznacza się terenów drogowych, ukształtowana droga powiatowa zapewnia możliwość lokalizacji zarówno szlaku pieszego, jak też ewentualne rowerowego;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zaspokojono poprzez skupienie funkcji budowlanych (mieszkalno - usługowych) w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w sposób zapewniający kontynuację istniejącej zabudowy i rozwoju infrastruktury.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób zapewnienia uniwersalnego projektowania**

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą Nr XXVII/204/16, z dnia 14 lipca 2016 roku Rady Miejskiej w Tuszynie w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Sposób projektowania uniwersalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono poprzez ustalenia zapewniające dostępność projektowanych przeznaczeń dla osób niepełnosprawnych – z jednej strony, z drugiej zaś poprzez za-

pewnienie możliwości udziału w procesie partycypacji społecznej przedstawiciela urzędu posługującego się językiem migowym.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować wydatkami z budżetu gminy. Natomiast, w związku z otwarciem nowych terenów pod rozwój urbanizacji, dla których inwestor deklaruje konkretne zagospodarowania po których zrealizowaniu należy się spodziewać wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.