

załącznik nr 1 do uchwały .....

Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia .....



**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERESA BRZozowska**

93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

**NAZWA OPRACOWANIA:**

**ZMIANA STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN**

**ZLECENIODAWCA:**

**GMINA TUSZYN**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

główny projektant zespołu	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska WA-17/KW/009/2014, uprawnienia Nr 1280/92
autorzy studium	
zagospodarowanie przestrzenne i analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska mgr inż. Anna Rek Iwona Żyndul
Środowisko przyrodnicze	mgr Dorota Sowa-Płaska

**Zmiany wprowadzone w najnowszej edycji studium zostały wyróżnione kolorem  
niebieskim**

**Styczeń , 2018 R.**

## SPIS TREŚCI

<b>SPIS TREŚCI .....</b>	<b>2</b>
1. CEL SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ .....	7
2. ROLA I ZADANIA STUDIUM.....	9
3. ZAKRES STUDIUM .....	9
4. ANALIZA WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY STUDIUM .....	10
4.1 WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ OSOBY FIZYCZNE I PRAWNE .....	10
4.2 WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ ORGANY I INSTYTUCJE UPRAWNIONE DO UZGANIAJANIA I OPINIOWANIA STUDIUM .....	10
5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY .....	11
CZĘŚĆ A – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....	12
1. MIEJSCE I ROLA MIASTA I GMINY TUSZYŃ W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH .....	12
2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH GMINY TUSZYŃ .....	14
2.1 UWARUNKOWNIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYŃ WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ZAGOSPODAROWANIA KRAJU .....	14
2.2 UWARUNKOWANIA, ZADANIA I CELE PONADLOKALNE DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYŃ, WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO .....	15
2.3 UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO .....	16
2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ .....	17
3. STAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY TUSZYŃ .....	22
3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE GMINY .....	22
3.2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	33
3.3 STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	35
3.4 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	50
3.5 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA..	68

3.6	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	72
3.7	STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	73
3.8	OBSZARY WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	75
3.9	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN .....	75
3.10	TERENY I OBSZARY GÓRNICZE .....	88
3.11	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	96
3.12	STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	105
4.	ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN .....	113
4.1	ANALIZA DEMOGRAFICZNA .....	114
4.2	ANALIZA SPOŁECZNA.....	125
4.2.1	Struktura społeczeństwa w gminie Tuszyn .....	125
4.2.2.	Warunki mieszkaniowe .....	125
4.2.3.	Potrzeby społeczne w gminie Tuszyn.....	126
4.3	ANALIZA FINANSOWA.....	128
4.3.1.	Analiza budżetu gminy.....	128
4.3.2.	Analiza wydatków inwestycyjnych .....	129
4.4	ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH .....	131
4.5	CHŁONNOŚĆ ZABUDOWY .....	133
4.5.1	Wyznaczenie jednostek osadniczych oraz obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	133
4.5.2.	Bilans terenów .....	135
4.5.3.1.	Chłonność terenów mieszkaniowych .....	149
4.5.4.	Chłonność terenów rekreacji indywidualnej:.....	162
4.5.5.	Chłonność terenów przemysłowych i usługowych:.....	164
4.7	ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP .....	169
4.8	ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE NOWYCH TERENÓW WYZNACZONYCH W STUDIUM PRZYJETYM UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE NR L/364/17 Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2017 R. ....	175
4.9	ANALIZA ZMIAN WPROWADZONYCH W NAJNOWESZEJ EDYCJI STUDIUM (2018)...	178
4.9.1	CHŁONNOŚĆ TERENÓW PO ZMIANIE STUDIUM .....	189

4.10 ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ W STUDIUM.....	191
5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYŃ .....	194

## **CZĘŚĆ B – POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU.....195**

1. KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY TUSZYŃ .....	195
1.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO STUDIUM .....	196
1.2 GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY TUSZYŃ .....	196
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWNIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	198
2.1 STREFA MIESZKALNA.....	198
2.2 STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....	209
2.3 STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	219
2.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	228
2.5 KOMUNIKACJA .....	229
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	230
3.1 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH.....	230
3.2 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH.....	231
3.3 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ.....	233
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	234
4.1 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW .....	234
4.2 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	235
4.3 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW .....	235
4.4 OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH .....	236
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	236
5.1 UKŁAD DROGOWY .....	237
5.2 KOMUNIKACJA ZBIOROWA .....	239



5.3	SZLAKI TURYSTYCZNE .....	240
6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	240
6.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	240
6.2	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW .....	241
6.3	ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH. KANALIZACJA DESZCZOWA .....	241
6.4	ELEKTROENERGETYKA .....	242
6.5	GAZOWNICTWO .....	243
6.6	CIEPŁOWNICTWO .....	245
6.7	TELEKOMUNIKACJA.....	245
6.8	GOSPODARKA ODPADAMI .....	245
7.	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI, ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU .....	246
7.1	URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCE SIŁĘ WIATRU .....	247
7.2	URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCE ENERGIĘ SŁONECZNĄ .....	247
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	247
9.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	248
10.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH .....	249
11.	OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	250
12.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO , W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	250
13.	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	252
14.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	252
15.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	253
16.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....	253

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	253
18. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	254
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	254
20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	254
21. TERENY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH.....	255
22. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.....	255
23. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN .....	255
24. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN .....	257
25. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM .....	259

## **CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY**

### **CZĘŚĆ GRAFICZNA I ANALITYCZNA STANOWI:**

Rysunek - część A - Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju w skali - 1:10 000

- **Załącznik nr 2 do uchwały**

Rysunek - część B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju w skali - 1:10 000

- **Załącznik nr 3 do uchwały**

## WPROWADZENIE

### 1. CEL SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, przyjęte zostało [uchwałą Nr L/364/17 z dnia 31 października 2017 r.](#) Rady Miejskiej w Tuszynie, sporządzone zostało na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.).

Głównym celem obowiązującego „Studium...” jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze miasta i gminy Tuszyn. Należy podkreślić, że wyżej wymienione opracowanie uwzględniło ustalenia dwóch innych dokumentów planistycznych funkcjonujących na obszarze miasta i gminy, a mianowicie:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn w skali 1: 5000, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w skali 1: 10000, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.

Obydwa plany zostały opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr. 235 z dnia 18 sierpnia 2004 r., poz. 2096, 2097.

Z uwagi na fakt, że plany zostały sporządzone na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.), Rada Miejska w Tuszynie, kierując się ustaleniami obowiązującego „Studium...” przystąpiła do częściowych zmian wyżej wymienionych planów miejscowych dla wybranych terenów położonych zarówno na obszarze miasta jak i gminy Tuszyn.

Poprzednia edycja studium była sporządzana od 2013 r. do 2017 r. Studium poraz pierwszy zostało uchwalone w listopadzie 2016 r., jednak Urząd Wojewódzki Rozstrzygnięciem nadzorczym znak: PNIK-I.4131.410.2016 z dnia 4 stycznia 2017 r. stwierdził nieważność uchwały nr XXXII/241/16 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, w części terenu oznaczonego w ww. studium symbolem P ograniczonego od południa terenem rolniczym, oznaczonym symbolem R, od zachodu terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS. od północy terenem dróg zbiorczych oznaczonym symbolem KDZ oraz od wschodu granicą opracowania ww. studium. Przyczyną uchylenia studium dla ww. opisanego terenu w Żerominie były niezgodności dotyczące przeznaczenia tego terenu w studium oraz w analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tuszyn, stanowiącej załącznik nr 4 do uchwały.

Ustalenia studium dla w/w terenu w Żerominie zostały poprawione a dokument w formie jednolitej został ponownie przyjęty uchwałą Nr L/364/17 z dnia 31 października 2017 r. Rady Miejskiej w Tuszynie.

W okresie jaki upłynął od daty uchwalenia pierwszego uchwalenia obowiązującego „Studium...” zaczęły wpływać od mieszkańców oraz inwestorów wnioski wskazujące na potrzebę aktualizacji obecnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn. Wystąpienia dotyczyły głównie zmiany funkcji części terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, oraz zmiany funkcji leśnej i terenów przeznaczonych do dolesień na tereny rolnicze.

Formalną podstawą do przystąpienia do fahmentarycznych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn są następujące uchwały:

- uchwała Nr XXXV/275/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu obr. 14 w Tuszynie; (granice zmiany studium zostały określone na załączniku graficznym);
- uchwała Nr XLIII/337/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 21 lipca 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 20 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 20 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały);
- uchwała Nr L/365/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 12 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 12 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały).
- uchwała Nr LII/379/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część w Dylew.
- uchwała Nr LVI/410/18 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 21 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 5 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 5 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały);

**Niniejsza zmiana studium jest jedynie fragmentaryczną zmianą obowiązującego dokumentu. Granice terenów, objętych zmianą ustaleń studium zostały wskazane za załącznikami graficznymi do studium.**

## 2. ROLA I ZADANIA STUDIUM

Podstawowym celem studium jest sformułowanie lokalnej polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa. Studium powinno określić kierunki przekształceń przestrzennych gminy, uwzględniając uwarunkowania ekonomiczno-społeczne, mając na uwadze poprawę życia mieszkańców, potrzeby interesu publicznego, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przez działania związane z kształtowaniem ładu przestrzennego należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Przez zrównoważony rozwój należy rozumieć zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w zderzeniu z rozwojem społeczno-gospodarczym. W gminie Tuszyn oznacza to zachowanie i ochronę terenów cennych przyrodniczo, ograniczenie zabudowy terenów otwartych, lasów, dolin rzecznych i terenów przyleśnych. Celem tych działań jest pozostawienie przyszłym pokoleniom jak najlepszych warunków do życia.

Studium wskazuje również obszary, dla których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych oraz ustala zasady ich realizacji. Wprawdzie studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. **Oznacza to, że plany miejscowe nie mogą naruszać podstawowych ustaleń studium**, na podstawie którego są sporządzane.

## 3. ZAKRES STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „Studium..” sporządza się dla obszarów w granicach administracyjnych gminy.

Zakres, problematykę oraz procedurę sporządzania „Studium...” określa jednoznacznie cytowana wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zawiera część tekstową i graficzną na którą składają się:

- uwarunkowania rozwoju, oznaczone jako część A,
- polityka przestrzenna i kierunki rozwoju, oznaczone jako część B.

W części A zwrócono uwagę na atuty i ograniczenia w zagospodarowaniu gminy, przeanalizowano jej funkcjonowanie oraz uwarunkowania społeczno-gospodarcze, dotychczasowe tendencje rozwojowe. Przeprowadzono także analizę potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Tuszyn.

W części B dokonano analizy zgłoszonych wniosków, określono kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, wyznaczono obszary predysponowane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, strategiczne obszary przedsięwzięć inwestycyjnych, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, obszary na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (po zamianie przepisów prawa w 2016 r. zrezygnowano z takiego zagospodarowania) a także ich strefy ochronne, kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary chronione przed zabudową oraz określono zasady ochrony

środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, a także wskazano obszary dla których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych.

## **4. ANALIZA WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY STUDIUM**

### **4.1 WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ OSOBY FIZYCZNE I PRAWNE**

Dla zmiany studium wynikającej z uchwał o przystąpieniu nr XXXV/275/17 z dn. 31.01.2017 r., XLIII/337/17 z dn. 21.07.2017 r. i L/365/17 z dn. 31.10.2017 r, w okresie ustawowym wynikającym z ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz Internecie, to jest od 20 listopada 2017 r. do 14 grudnia 2017 r. nie wpłynął żaden wniosek indywidualny.

Dla zmiany studium wynikającej z uchwały nr LII/379/17 z dn. 28.11.2017 r. i nr LVI/410/18 z dn. 21.02.2018 r. również w okresie ustawowym wynikającym z ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz Internecie nie wpłynął żaden wniosek indywidualny.

Przy sporządzeniu „zmiany studium...” uwzględniono zgłoszone wnioski przed tym terminem, które były przyczyną do sporządzenia niemniejszej zmiany studium.

Większość wniosków inicjujących zmianę studium kwalifikuje się do uwzględnienia w „zmianie studium...” w całości bądź w części. Nieuwzględnione wnioski dotyczyły głównie propozycji przeznaczenia na cele zabudowy terenów położonych poza istniejącymi ciągami komunikacyjnymi. Ich uwzględnienie doprowadziłoby do nadmiernego rozpraszania zabudowy, a w efekcie końcowym do chaosu przestrzennego na obszarze gminy.

### **4.2 WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ ORGANY I INSTYTUCJE UPRAWNIONE DO UZGADNIANIA I OPINIOWANIA STUDIUM**

Zgodnie z art. 11 pkt 2) ustawy dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Tuszyń, po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń, zawiadomił na piśmie organy i instytucje w celu złożenia wniosków do „zmiany studium...”. Większość zgłoszonych wniosków ma charakter ogólny wynikający z obowiązujących przepisów prawa, które powinny być zastosowane przy sporządzaniu projektu „zmiany studium...”.

Organy i instytucje w myśl swojej kompetencji złożyły wnioski wskazując na elementy, które powinny znaleźć się w opracowywanym elaboracie. Wnioski dotyczyły uwzględnienia między innymi następujących zagadnień:

- ustaleń obowiązującego „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”,
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego,
- zakazu zabudowy gruntów położonych w dolinach rzecznych,
- zakazów i ograniczeń w użytkowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- budowy nowych rozdzielnic 110/115kV,
- zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu pasów technologicznych i istniejących linii energetycznych 220kV i 400kV,
- wymogów w zakresie obrony cywilnej,
- ochrony stanowisk archeologicznych.
- ochrony terenów zmeliorowanych oraz rowów melioracyjnych.

Złożone wnioski organów właściwych do uwzględniania i opiniowania „zmiany studium...” zostaną uwzględnione w zakresie ich zgodności z obowiązującym ustawodawstwem.

## 5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Przy opracowywaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń wykorzystano materiały z następujących źródeł:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- 2) Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r., Dz. U. Woj. Łódzk. Nr 367, poz. 3485 z 17.12.2010
- 3) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020, przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r., Dz. U. Woj. Łódzk. Poz. 1881 dnia 04.04.2013 r.
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń uchwalone Uchwałą Nr L/364/2017 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31.10.2017 r.,
- 5) Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Łódzkiego Wschodniego na lata 2016-2022 przyjęty uchwałą XLII/503/2017 Rady Powiatu Łódzkiego Wschodniego z dnia 17 grudnia 2015 r.
- 6) Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tuszyń, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, Łódź 2014 r.
- 7) Strategia Rozwoju Powiatu Łódzkiego Wschodniego na lata 2015-2022 przyjęta uchwałą XVI/189/2015 Rady Powiatu Łódzkiego Wschodniego z dnia 17 grudnia 2015 r.
- 8) Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r.
- 9) Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)),
- 10) Rejestr Obszarów Górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego,
- 11) Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego, październik 2005 r.,
- 12) Raport o stanie środowiska w województwie Łódzkim w 2012.,
- 13) Monitoring wód podziemnych w 2013 r.,
- 14) Monitoring wód powierzchniowych w 2013 r.
- 15) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. KZGW, Warszawa 2011 r.,
- 16) Gminna Ewidencja Zabytków,
- 17) „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I” (jako uzupełnienie „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I”), sporządzonego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.



## CZĘŚĆ A – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

### 1. MIEJSCE I ROLA MIASTA I GMINY TUSZYŃ W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH

Gmina Tuszyń na tle powiatu i województwa.



## WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE



Miasto i gmina Tuszyń położone są w środkowej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim-wschodnim, na południe od miasta Łodzi. Gmina Tuszyń wchodzi w skład Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej, stanowiąc dla niej fragment południowego pasma rozwojowego.

Gmina wraz z miastem Tuszyń ma powierzchnię 129,9 km<sup>2</sup>, a liczba zamieszkującej ją ludności wynosi 12 233 osób (stan ludności na 31.12.2015r.). Obszar miejsko-wiejski gminy Tuszyń zajmuje drugie miejsce wśród gmin powiatu łódzkiego wschodniego pod względem ogólnej powierzchni oraz liczby ludności.

Miasto i gmina położone są pomiędzy dwoma dużymi miastami: Łodzią - odległą o 22 km, oraz Piotrkowem Trybunalskim - byłym miastem wojewódzkim odległym o 25 km. Gmina Tuszyń graniczy z następującymi gminami: Dłutów, Czarnocin, Grabica, Moszczenica, Brójce, Rzgów i Pabianice.

O centralnym położeniu Tuszyń w stosunku do innych większych ośrodków miejskich tego regionu świadczą odległości do najbliższych miast: Pabianice 17 km, Bełchatów 31 km, Tomaszów Mazowiecki 36 km.

Powierzchnia, liczba ludności oraz gęstość zaludnienia gminy Tuszyń na tle powiatu łódzkiego wschodniego i województwa łódzkiego:

Obszar	Powierzchnia	Liczba gmin			Liczba ludności	Gęstość zaludnienia
		miejskich	miejsko-wiejskich	wiejskich		
miasto Tuszyń	23,25 km <sup>2</sup>	-			7 280	314 os/km <sup>2</sup>
obszar wiejski gminy Tuszyń	106,65 km <sup>2</sup>	-			4 993	47 os/km <sup>2</sup>
gmina Tuszyń-	129,90 km <sup>2</sup>	1			12 273	94 os/km <sup>2</sup>
powiat łódzki wschodni	499,76 km <sup>2</sup>	6			70 796	142 os/km <sup>2</sup>
		-	3	3		
województwo łódzkie	18218,95 km <sup>2</sup>	177			2 485 323	136 os/km <sup>2</sup>
		18	133	26		

Źródło: Bank Danych Lokalnych, obliczenia własne; 2016-

Gmina Tuszyń składa się z trzech dzielnic miejskich: Tuszyń Stare Miasto, Tuszyń – Las i Tuszyń Szpital oraz z 20 sołectw.

Rejon Tuszyń wykazuje szeroką skalę związków funkcjonalnych, głównie z łódzką aglomeracją miejską. Gmina należy do Związku Gmin Regionu Łódzkiego. Współpracuje z gminą Rzgów w zakresie promocji reklamy i rozwoju targowisk. Jest gminą o wysokim poziomie aktywności gospodarczej - na szczególne wyróżnienie zasługują dwa targowiska o znaczeniu ponadregionalnym, znajdujące się w Tuszynie i Głuchowie. Zespół bazarów Tuszyń - Rzgów zaliczony jest do największych miejsc targowych w Polsce i w Europie. Funkcja

targowiskowa ma zasięg ponadlokalny, tj. regionalny, a nawet krajowy. Targowiska tuszyńskie oddziałują bezpośrednio na cały obszar łódzko - piotrkowski. Targowiska te są miejscem sprzedaży wyrobów (głównie odzieżowych), produkowanych w całym regionie łódzkim.

Pod względem liczby ludności gmina Tuszyn zajmuje trzecie miejsce w powiecie. Charakteryzuje się bardzo wysokim wskaźnikiem urbanizacji (udział ludności miejskiej), zbliżonym do wskaźnika charakteryzującego województwo łódzkie, najniższym wskaźnikiem feminizacji w powiecie oraz najniższym przyrostem naturalnym.

Najważniejszą drogą w istniejącym układzie komunikacyjnym jest: droga krajowa nr 91 o znaczeniu międzynarodowym relacji Gdańsk - Piotrków Trybunalski - Katowice - Cieszyń (granica państwa). Szereg dróg powiatowych i gminnych tworzy dobre połączenia komunikacyjne z sąsiednimi miejscowościami. Gmina nie posiada połączeń kolejowych, dlatego drogi mają priorytetowe znaczenie dla komunikacji.

Szczególne znaczenie w połączeniach komunikacyjnych o skali międzynarodowej posiada autostrada A -1, przebiegająca we wschodniej części gminy Tuszyn w kierunku północ – południe, stanowiąca fragment Transeuropejskiej Autostrady Północ – Południe. Duże znaczenie odgrywa również droga ekspresowa S-8 relacji Wrocław – Łódź.

Pod względem geologicznym gmina Tuszyn leży w południowo wschodniej części Niecki Łódzkiej, w widłach małych rzek Dobrzyńki i Wolbórki, na pograniczu dorzecza Warty i Pilicy. Przez teren miasta i gminy Tuszyn przebiega dział wodny I rzędu pomiędzy zlewniami głównych rzek Polski - Wisły i Odry. W zachodniej i południowej części gminy należącej do zlewni Odry znajdują się tereny źródłowe rzek: Dobrzyńki, Dłutówki, Małej Widawki i Grabki, będących dopływami rzeki Neru i Grabi, poprzez które prowadzą one wody do rzeki Warty. W północnej i zachodniej części gminy należącej do zlewni rz. Wisły mają swoje źródła rzeki: Wolbórka i Moszczanka, będące dopływami rz. Pilicy. Wszystkie większe i mniejsze doliny tych rzek gminnych, połączone są poprzez rzeki regionalne Wartę i Pilicę z największymi rzekami kraju – Wisłą i Odrą. W ten sposób doliny rzek gminy pełnią funkcje korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, stanowiących uzupełnienie systemu międzyregionalnych korytarzy ekologicznych, włączonych do ekologicznego systemu krajowego Wisły i Odry, mających według koncepcji ECONET znaczenie międzynarodowe.

W północno-zachodniej, północnej oraz północno-wschodniej część gminy przewiduje się utworzenie Tuszyńsko - Dłutowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego fragment regionalnego systemu ekologicznego, będącego uzupełnieniem systemu ekologicznego krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA.

W północnej części gminy znajdują się dwa rezerваты przyrody: Rezerwat przyrody Wolbórka i Rezerwat przyrody Molenda.

## **2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH GMINY TUSZYN**

### **2.1 UWARUNKOWNIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYN WYNIKAJĄCE Z KONSEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ZAGOSPODAROWANIA KRAJU**

Na obszarze gminy Tuszyn, nie występują zadania rządowe wpisane do rejestru programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o którym mowa w art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

## **2.2 UWARUNKOWANIA, ZADANIA I CELE PONADLOKALNE DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYN, WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

Do najważniejszych uwarunkowań oraz kierunków działań przestrzennych gminy należą m. in. zadania wynikające z planów i programów wyższego rzędu.

Opracowaniem, którego ustalenia są uwzględnione w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego ([Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku](#)). Jest to opracowanie z zakresu zagospodarowania przestrzennego sporządzone przez samorząd województwa łódzkiego, pełniące rolę koordynacyjną między planowaniem krajowym, a planowaniem miejscowym, określające zasady organizacji struktury przestrzennej z uwzględnieniem zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych.

Do najważniejszych uwarunkowań i zadań wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego należą:

- 1 położenie w obszarze metropolitalnym Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi w podstrefie rolnej - rozwój rolnictwa specjalistycznego, ogrodnictwa, sadownictwa oraz aktywizacja gospodarcza w zakresie przetwórstwa rolnego i obsługi rolnictwa;
- 2 obszar potencjalnych koncentracji procesów rozwojowych wynikających z bliskiego sąsiedztwa Łodzi, istniejącego centrum handlowego oraz przebiegających szlaków komunikacyjnych;
- 3 położenie na trasie ważnych szlaków komunikacyjnych: istniejąca droga krajowa Nr 12/91 - droga główna ruchu przyspieszonego relacji Gdańsk - Toruń - Łódź – Głuchów i Nr 91 Głuchów – Piotrków Trybunalski, istniejąca autostrada A-1 relacji Gdańsk - Katowice, droga ekspresowa S-8 relacji Wrocław – Łódź oraz postulowana droga ekspresowa S-74 będąca przedłużeniem S-8 na wschód od autostrady A-1 w kierunku Tomaszowa Maz., Kielc, Rzeszowa;
- 4 funkcjonowanie centrum handlowego i targowiskowego w rejonie Rzgowa (sąsiednia gm. Rzgów) - Tuszyń - Głuchowa (gm. Tuszyń);
- 5 rejon predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczych;
- 6 tendencja rozwoju zabudowy lotniskowo - rekreacyjnej dla mieszkańców aglomeracji łódzkiej zlokalizowana na północy gminy – głównie w obrębie wsi Zofiówka i Rydzynki (ośrodek turystyki weekendowej);
- 7 przebiegające przez teren gminy magistralne uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym: linie energetyczne przesyłowa 400 kV oraz 220 kV, magistrala wodociągowa o średnicy 1600 mm zaopatrująca w wodę mieszkańców Łodzi w ramach Wodociągu Sulejów - Łódź ze Zbiornika Sulejowskiego na rzece Pilicy, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm relacji Piotrków Trybunalski - Łódź;
- 8 lesistość powyżej średniej wojewódzkiej (20 – 30 %) - tworzenie bazy turystycznej w sąsiedztwie obszarów leśnych;
- 9 budowa projektowanych zbiorników retencyjnych „Rydzynki” wg „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego”;
- 10 występowanie złóż surowców mineralnych;
- 11 położenie gminy w potencjalnej strefie wód geotermalnych dających podstawę rozwoju ciepłownictwa;
- 12 ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo: projektowany Tuszyńsko - Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerваты przyrody: Rezerwat przyrody Wolbórka i Rezerwat przyrody Molenda;

- 13 ochrona terenów najbardziej wartościowych kulturowo: historyczny układ przestrzenny miasta Tuszyń objęty strefą ochrony konserwatorskiej – przewidziany do rewitalizacji.

## **2.3 UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020” przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, wyznacza priorytetowe strefy działań i jest podstawą do opracowywania uszczegółowionych programów operacyjnych.

Celem podstawowym zdefiniowanym w „Strategii ...” jest zrównoważony rozwój województwa, do pozostałych należą:


- 1) Restrukturyzacja technologiczna gospodarki:
  - kreowanie warunków do tworzenia, dyfuzji i absorpcji innowacji, prowadzących do restrukturyzacji technologicznej gospodarki województwa oraz budowa sieci powiązań między przedsiębiorstwami, placówkami naukowymi i instytucjami otoczenia biznesu;
  - zwiększenie wysokiej jakości, kreatywnego kapitału ludzkiego, aktywnego zawodowo we wszystkich kategoriach wiekowych oraz uruchomienie niewykorzystanych zasobów pracy.
- 2) Kreatywny kapitał ludzki:
  - działania ukierunkowane na zahamowanie i odwrócenie niekorzystnych trendów demograficznych, szczególnie na zahamowanie odpływu z regionu ludzi młodych;
  - zwiększenie wysokiej jakości, kreatywnego kapitału ludzkiego, aktywnego zawodowo we wszystkich kategoriach wiekowych oraz uruchomienie niewykorzystanych zasobów pracy.
- 3) Konkurencyjność łódzkich uczelni:
  - efektywne wykorzystanie potencjału akademickiego do podniesienia konkurencyjności łódzkich uczelni na arenie krajowej i międzynarodowej;
  - Dostosowanie kierunków kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy oraz poprawa współpracy sektora naukowo – badawczego z gospodarką.
- 4) Rozwój głównych ośrodków miejskich i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich:
  - lepsze wykorzystanie potencjałów rozwojowych Łodzi i głównych ośrodków miejskich do tworzenia i absorbowania innowacji, rozwoju sektora kreatywnego, wzrostu zatrudnienia, powiązań funkcjonalnych oraz stymulowania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich;
  - efektywne wykorzystanie potencjałów wiejskich dla rozwoju rolnictwa;
  - kształtowanie i poprawa ładu przestrzennego oraz intensyfikacja procesów rewitalizacji.
- 5) Sprawne powiązania transportowe:
  - zapewnienie sprawnych powiązań transportowych z głównymi ośrodkami gospodarczymi w kraju i Europie oraz powiązań wewnątrz wojewódzkich zapewniając spójność terytorialną;
  - integracja systemu transportu zbiorowego.
- 6) Dostęp do dobrej jakości usług publicznych:
  - zapewnienie mieszkańcom dostępu do dobrej jakości usług: edukacji, zdrowia, kultury i rekreacji oraz infrastruktury teleinformatycznej i technicznej.
- 7) Zmniejszenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego:
  - zmniejszenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego dla pobudzenia rozwoju

- gospodarczego;
- działania ukierunkowane na rzecz równouprawnienia i przeciwdziałania dyskryminacji.
- 8) Rozwój kapitału społecznego i wzmacnianie tożsamości regionalnej.
- tworzenie warunków dla rozwoju kapitału społecznego i poczucia tożsamości regionalnej wzmacniającej integrację wewnętrzną województwa.
- 9) Ochrona zasobów przyrodniczych:
- ochrona stanu i poprawa jakości środowiska przyrodniczego oraz racjonalne wykorzystanie jego zasobów i różnorodności kulturowej jako potencjału rozwojowego dla turystyki.

## 2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ

Podstawowymi dokumentami planistycznymi o charakterze aktu planu miejscowego, obowiązującymi dla obszaru miasta oraz gminy Tuszyń są:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyń, skala 1: 5000 zatwierdzony uchwałą XVIII/115/04 z dnia 18.06.2004 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń, skala 1: 10000 zatwierdzony uchwałą XVIII/116/04 z dnia 18.06.2004 r.

	<b>DZIENNIK URZĘDOWY</b> WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
Łódź, dnia 18 sierpnia 2004 r.	<b>Nr 235</b>
<b>TREŚĆ:</b> Poz. :	
<b>UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE:</b>	
2096 - nr XVIII/115/04 z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyń.....	17327
2097 - nr XVIII/116/04 z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyń.....	17370

Ustalenia obydwu planów miejscowych zostały uwzględnione w innym dokumencie planistycznym dla obszaru miasta i gminy, to jest w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń. Dokument ten będący podstawowym instrumentem określającym zasady polityki przestrzennej gminy został zatwierdzony uchwałą VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24 lutego 2011 r.

Kierując się ustaleniami „Studium...” Rada Miejska podjęła szereg uchwał o przystąpieniu do częściowych zmian wspomnianych wyżej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta oraz gminy Tuszyń. Część tych planów została już uchwalona i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wykaz opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera poniższe zestawienie.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONE I OPUBLIKOWANE W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO					
NR	NR UCHWAŁY	NAZWA PLANU	DATA UCHWALENIA	DZIENNIK URZĘDOWY WOJ. ŁÓDZKIEGO	DATA OGŁOSZENIA
1.	XVIII/116/04	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn	18.06.2004 r.	Dziennik Urzędowy z 2004 r. poz. 2067	18.08.2004 r.
2.	XVIII/115/04	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn	18.06.2004 r.	Dziennik Urzędowy z 2004 r. poz. 2096	18.08.2004 r.
3.	L/382/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej działki 265/1 i 265/2 w Górkach Małych	30.12.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 449	05.02.2014 r.
4.	LIV/423/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5, 6/1 w Górkach Małych	20.03.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 1930	24.04.2014 r.
5.	XLVII/358/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Modlica	30.10.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 5317	06.12.2013 r.
6.	LVIII/452/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) obejmującej śródmieście Tuszyna w obrębie Al. Jana Pawła II, ulic: Tysiąclecia, Piaskowej, Noworzgowskiej, Brzezińskiej, Tylnej i rzeki Wolbórki	26.06.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 2983	04.08.2014 r.
7.	XLIII/328/13	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmujący teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszynku Majorackim	21.06.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 3835	30.07.2013 r.
8.	LIV/421/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn	20.03.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r.	22.04.2014 r.

		uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren przy ul. Kępica i ul. Modlickiej		poz. 1882	
9.	XLIV/333/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98/1, 98/2 i 99 (obręb 20) w Tuszynie przy ulicy Nidas Leśny	16.07.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 4097	23.08.2013 r.
11.	XXXV/241/12	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 63/6, 64/1 i 97 przy ulicy Grabowskiej w Tuszynku Majorackim	29.11.2012 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 277	18.01.2013 r.
12.	XXXVIII/273/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren działki nr 149 (obręb 7) przy ul. Mickiewicza	30.01.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 1527	14.03.2013 r.
13.	L/380/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującego część terenu przy ulicy Sportowej	30.12.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 325	27.01.2014
14.	XXXIX/292/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) obejmującej część terenu przy ul. Turystycznej	27.02.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 1915	05.04.2013 r.
15.	LIV/422/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej działki nr 27/1, 27/2, 27/3 w Woli Kazubowej	20.03.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 1929	24.04.2014 r.
16.	XLVII/356/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 92 (obręb 20) i 6/5	30.10.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 5705	18.12.2013 r.

		(obręb 21) we wsi Żeromin			
17.	LXII/469/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyna obejmującej teren działki nr 262 (obr. 11) przy ul. Rzgowskiej	19.09.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 3650	22.10.2014 r.
18.	LXV/497/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Szczukwina, Górek Dużych i Górek Małych	05.11.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 4689	17.12.2014 r.
19.	LXV/496/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Wodzin Prywatny	05.11.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 4611	12.12.2014 r.
20.	LXV/495/14	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu przy ul. Okupniki i ul. Wodzińskiej w Wodzinie Majorackim	05.11.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 4531	11.12.2014 r.
21.	VI/34/15	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującego część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej	25.02.2015 r.	Dziennik Urzędowy z 2015 r. poz. 1781	24.04.2015 r.
22.	XVII/118/15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część wsi Rydzynki	17.11.2015 r.	Dziennik Urzędowy z 2015 r. poz. 5731	24.12.2015 r.
23.	XVII/117/15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu działek nr 98 i 99 w Garbowie	17.11.2015 r.	Dziennik Urzędowy z 2015 r. poz. 5859	31.12.2015 r.
24.	XXXV/281/17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu wsi Głuchów	31.01.2017 r.	Dziennik Urzędowy z 2017 r. poz. 961	21.02.2017 r.
25.	XXXV/282/17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu wsi Głuchów	31.01.2017 r.	Dziennik Urzędowy z 2017 r. poz. 962	21.02.2017 r.
26.	XLVIII/352/17	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działek nr	28.09.2017 r.	Dziennik Urzędowy z 2017 r. poz. 4353	19.10.2017 r.



		161/2, 161/4, 161/14 w Rdzyńkach;			
27.	XLVIII/351/17	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmująca teren przy ul. 3 Maja 49	28.09.2017 r.	Dziennik Urzędowy z 2017 r. poz. 4352	19.10.2017 r.
28.	LV/401/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 210/2 w Górkach Małych	24.01.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2017 r. poz. 749	14.02.2018 r.
29.	LV/402/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren przy ul. Starościńskiej w Tuszynku Majorackim	24.01.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2017 r. poz. 750	14.02.2018 r.

Granice planów miejscowych opublikowanych wkreślono na rysunku „zmiany studium...” w części A – Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju. Natomiast ustalenia tych planów dotyczących zmian w zagospodarowaniu terenów zostaną uwzględnione na rys. „Studium...” w części B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

W trakcie sporządzania znajdują się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn oraz gminy Tuszyn obejmujące następujące tereny:

- 1) uchwała nr LXIII/486/14 z dnia 29.09.2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu Żeromina i część terenu Kruszowa,
- 2) uchwała nr XXXIV/266/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Mąkoszyn.
- 3) uchwała nr XLIV/339/17 z dnia 17 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren przy ul. Kaczeńcowej;
- 4) uchwała nr XXXV/279/17 z dnia 31 stycznia 2017 r. . w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren przy ul. 3-go Maja w Tuszynie;
- 5) uchwała nr XXXV/280/17 z dnia 31 stycznia 2017 r. . w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren działek nr 64, 68, 70 obr. 7 i dz. 235 obr. 9 w Tuszynie;
- 6) uchwała nr XXXV/278/17 z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działki nr 307/4 w Głuchowie;
- 7) uchwała nr XXXV/276/17 z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część terenu obr. 14 w Tuszynie;
- 8) uchwała nr L/367/17 z dnia 31 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów po wschodniej stronie Autostrady A1.

- 9) uchwała nr LII/380/17 z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr 233/1, 233/2, 192/4, 192/7 w Dylewie.
- 10) uchwała nr LIV/385/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr 487 i 488 w Górkach Duzych.
- 11) uchwała nr LIV/386/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działek nr 489 i 491, 492/3, 492/4, 492/5 w Górkach Duzych;
- 12) uchwała nr LV/399/18 z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część teren dz. 52, 53, 54, 55, 56 obr. 17 w Tuszynie przy ul. Kocha;
- 13) uchwała nr LV/398/18 z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działki 146 w Rdzynkach.
- 14) uchwała nr LVI/411/18 z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej część teren dz. 155 obr. 8 w Tuszynie przy ul. Poddębina.

### **3. STAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY TUSZYN**

#### **3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE GMINY**

##### **3.1.1. Struktury miejskie**

###### Infrastruktura społeczna

Stan i zakres wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej uzależniony jest od zaludnienia, położenia w strukturach osadniczych, a głównie pełnionej funkcji przez daną jednostkę osadniczą. Podstawowym zadaniem infrastruktury społecznej jest obsługa i zaspokajanie potrzeb lokalnych społeczeństwa, dlatego ośrodki wiejskie wyposażone są głównie w usługi elementarne służące codziennym potrzebom ludności.

Ośrodek gminny, a także ośrodki wspomagające, oprócz usług elementarnych wyposażone są w obiekty związane z pełnioną funkcją administracyjną. Usługi wyższego rzędu pełnią najbliższe ośrodki ponadlokalne - powiatowe, wojewódzkie. Miasto Tuszyn, pełniące funkcję ośrodka gminnego wyposażone jest w podstawowe obiekty administracyjno-gospodarczo-społeczne związane z ośrodkiem gminnym. Ponadto na terenie gminy Tuszyn zlokalizowane są obiekty o znaczeniu ponadlokalnym.

###### Opieka medyczna

Największymi placówkami opieki zdrowotnej działającymi na terenie gminy Tuszyn są Wojewódzki Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej – Centrum Leczenia Chorób Płuc i Rehabilitacji w Łodzi (szpital w Tuszynku), dla którego organem prowadzącym jest Urząd Marszałkowski w Łodzi oraz Samorządowa Przychodnia Zdrowia w Tuszynie (organ założycielski Rada Miejska w Tuszynie).

###### Edukacja

Na terenie gminy Tuszyn funkcjonują:

- 2 przedszkola, oba znajdują się w Tuszynie,

- 6 szkół podstawowych: dwie w Tuszynie, dwie w Górkach Dużych, w tym jedna specjalna, jedna w Kruszowie i jedna w Wodzinie Prywatnym,
- 4 gimnazja: dwa w Tuszynie i dwa w Górkach Dużych, w tym jedno specjalne,
- 1 liceum ogólnokształcące (Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych) w Tuszynie

szkoły podstawowe						
rok	miasto Tuszyn		obszar wiejski		Tuszyn gmina ogółem	
	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów
2010	2	524	4	156	6	680
2011	2	548	3	127	5	675
2012	2	558	2	132	4	690
2013	2	568	2	134	4	702
2014	2	632	2	138	4	770
2015	2	657	2	133	4	790

Źródło: Bank Danych Lokalnych

szkoły gimnazjalne						
rok	miasto Tuszyn		obszar wiejski		Tuszyn gmina ogółem	
	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów
2010	2	340	2	49	4	389
2011	2	313	2	44	4	357
2012	2	294	1	39	3	333
2013	2	300	1	41	3	341
2014	2	294	1	38	3	332
2015	2	293	1	38	3	331

Źródło: Bank Danych Lokalnych

licea ogólnokształcące						
rok	miasto Tuszyn		obszar wiejski		Tuszyn gmina ogółem	
	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów
2010	2	89	-	-	2	89
2011	1	77	-	-	1	77
2012	1	63	-	-	1	63
2013	1	57	-	-	1	57
2014	1	48	-	-	1	48
2015	1	30	-	-	1	30

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Spadająca liczba uczniów w przeciągu ostatnich dwóch lat jest spowodowana głównie czynnikiem demograficznym.

Wyposażenie gminy Tuszyn, a głównie miasta, w obiekty infrastruktury społecznej ocenić można jako zadowalające. Brak lub niedostateczny stan niektórych usług nie jest odczuwalny

wobec niedalekiej odległości do Łodzi i łatwej dostępności do ośrodka o znaczeniu i wyposażeniu ponadregionalnym.

### Działalność kulturalna

Działalność kulturalną w gminie Tuszyn prowadzi Miejski Ośrodek Kultury, Sportu i Turystyki w Tuszynie z oddziałem filialnym w Tuszynie - Lesie. Ośrodek zajmuje się działalnością kulturalną. Prowadzi koła zainteresowań dla dzieci i młodzieży, są to głównie: koło informatyczne, koło taneczne, koło plastyczne, koło muzyczne, koło teatralne, orkiestra dęta. Do zadań ośrodka należy także przygotowywanie imprez okolicznościowych i plenerowych, które odbywają się w Tuszynie.

Ponadto na terenie dzielnicy Tuszyn Szpital i terenach sołectwa Kruszowa, Głuchowa, Wodzinka, Modlicy, Woli Kazubowej działają świetlice wiejskie.

### Biblioteki

Na terenie gminy Tuszyn działają: miejska biblioteka publiczna - posiadająca filię w Tuszynie-Lesie, pięć punktów bibliotecznych mieszczących się w świetlicach będących filiami Miejskiego Ośrodka Kultury Sportu i Turystyki w Tuszynie, w Wodzinku, Głuchowie, Kruszowie, Jutroszewie oraz w Tuszynie przy ul. Szpitalnej. Punkty te otrzymują książki z biblioteki publicznej w Tuszynie.

### Organizacje pozarządowe oraz placówki OSP

Na terenie gminy Tuszyn działają 22 organizacje pozarządowe, w tym 12 placówek Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanych w Tuszynie, Tuszynie-Lesie, Mąkoszynie, Wodzinku, Kruszowie, Szczukwinie, Syskach, Głuchowie, Górkach Dużych, Jutroszewie, Modlicy i Woli Kazubowej.

Organizacje pozarządowe:

- Organizacja pozarządowa Fundacja "Równe Szanse dla Środowiska LEDGO", siedziba: Tuszyn, ul. Łokietka 17
- Fundacja Rozwoju Dzieci i Młodzieży "Piękny Świat", siedziba: Zofiówka, ul. Stanisławowska 2
- Ochotnicza Straż Pożarna w tym 12 placówek zlokalizowanych w: Głuchowie, Górkach Dużych, Jutroszewie, Kruszowie, Mąkoszynie, Modlicy, Syskach, Szczukwinie, Tuszynie, Tuszynie-Lesie, Wodzinku, Woli Kazubowej
- Stowarzyszenie "Klub Przyjaciół Żeromina", siedziba: Żeromin, ul. Tuszyńska 13D
- Stowarzyszenie "Krokus" Abstynencki Klub Wzajemnej Pomocy, siedziba: Tuszyn, ul. Parkowa 4
- Stowarzyszenie "Pendolino", siedziba: Tuszyn, ul. Piotrkowska 13
- Stowarzyszenie "Tuszyn Naszych Marzeń", siedziba: Tuszyn, ul. Wysoka 3, lok. 25
- Stowarzyszenie "Wszyscy Razem Ku Przyszłości" - "In Corpore Pro Futuro", siedziba: Tuszyn, ul. Domowicza 1
- Stowarzyszenie „Ranczo w Dolinie”, siedziba: Wola Kazubowa, ul. Graniczna 14
- Stowarzyszenie kultury fizycznej
- Tuszyński Klub Jeździecki "Garbówek", Siedziba: Garbów, ul. Garbówek 20

- Stowarzyszenie Kupców i Producentów Rynku Targowiskowego, siedziba: Tuszyn, ul. Poddębina 75
- Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci Niezapominajka w Wodzinie Prywatnym, siedziba: Wodzin Prywatny, ul. Szkolna 1
- Stowarzyszenie na Rzecz Ekorozwoju i Aktywizacji Wsi "Dolina Dobrzyńki", siedziba: Rydzynki, ul. Wczasowa 8
- Związek zawodowy Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Pracowników Służby Zdrowia Szpitala w Tuszynie, siedziba: Tuszyn, ul. Szpitalna 5
- Związek zawodowy Zakładowy Związek Zawodowy Pracowników Szpitala w Tuszynie w WZZOZCLCHPIR w Łodzi, Siedziba: Tuszyn, ul. Szpitalna 5
- Miejski Klub Sportowy „Jagiellonia - Oldboy-e Tuszyn”, siedziba: Tuszyn, ul. Poniatowskiego 13
- Klub Sportowy „Fenix Team” Tuszyn Strong Man, siedziba: Tuszyn, ul. Sienkiewicza 16/9
- Miejski Klub Sportowy „2000 Tuszyn”, Siedziba: Tuszyn, ul. Poniatowskiego 13
- Stowarzyszenie Sportowe „Hetman”, siedziba: Tuszyn, ul. Parkowa 3
- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy przy Szkole Podstawowej w Wodzinie Prywatnym, Siedziba: Wodzin Prywatny, ul. Szkolna 1
- Uczniowski Międzyszkolny Klub Sportowy „Tuszyn” siedziba: Tuszyn, ul. Poniatowskiego 13
- Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy Pro Soccer Academy Tuszyn, siedziba: Tuszynek Majoracki, ul. Kasztelańska 18
- Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy Akademia Tuszyn, siedziba: Tuszyn, ul. Piotrkowska 2/4
- ZHP Chorągiew Łódzka Komenda Hufca Tuszyn, siedziba: Tuszyn, ul. Parkowa 3
- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów
- - Koło nr 11 w Tuszynie „Marzenie” - siedziba: Tuszyn, ul. Noworzowska 20A,
- - Koło nr 10 w Tuszynie Lesie - siedziba: Tuszyn, ul. Prusa 7
- Polski Związek Wędkarski Okręg Piotrków Tryb Koło Nr 33 w Tuszynie siedziba: Tuszyn, ul. A. Zwierzyńskiego 13
- Stowarzyszenie Koło Wędkarskie w Żerominie siedziba: Żeromin, ul. Tuszyńska 11b, lok.1
- Koło Łowieckie Nr 42 „Tur” Tuszyn, siedziba: Garbów, ul. Garbówek 30
- Rejonowe Koło Pszczelarzy Tuszyn, siedziba: Tuszyn, ul. Noworzowska 20A.

#### Baza sportowa

- Obiekty sportowe na terenie gminy Tuszyn:
- Kryta Pływalnia „OCEANIK” w Tuszynie,
- Miejska Hala Widowiskowo - Sportowa w Tuszynie,

- Miejski Stadion w Tuszynie,
- Boisko przy Szkole Podstawowej w Wodzinie Prywatnym,
- Boisko przy Szkole Podstawowej w Górkach Dużych,
- Boisko uniwersalne, kort do tenisa przy Gimnazjum Nr 2 w Tuszynie,
- Boisko „Orlik”, boisko uniwersalne, tor łyżworolkowy, górka saneczkowa przy osiedlu mieszkaniowym „Wysoka”,
- Boisko, sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej Nr 2 w Tuszynie,
- Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej w Wodzinie Prywatnym,
- Sala gimnastyczna przy Gimnazjum Nr 1 w Tuszynie,
- Sala gimnastyczna przy Gimnazjum Nr 2 w Tuszynie,
- Sala gimnastyczna przy Liceum w Tuszynie,
- Boisko sportowo-rekreacyjne przy Osiedlu Szpitala,
- Boisko sportowo-rekreacyjne przy Osiedlu Żeromin,
- place zabaw dla dzieci.

Kryta Pływalnia „OCEANIK” wyposażona jest w pełnowymiarowy basen sportowy z sześcioma torami, basen rekreacyjny oraz brodzik. Pływalnia dysponuje również dwoma nieckami jacuzzi, dwoma saunami fińskimi, łaźnią rzymską, zjeżdżalnią wodną o długości 64 m i ostatnio wbudowaną grotą solną.

Miejska Hala Widowiskowo - Sportowa w Tuszynie służy mieszkańcom od 2002 r. Organizowane są imprezy sportowe, zawody itp. Z obiektu korzystają głównie uczniowie Szkół Podstawowych, Gimnazjum i Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w ramach wychowania fizycznego.

Stadion Miejski w Tuszynie posiada pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej i innych gier zespołowych oraz korty tenisowe. Nagłośnienie i oświetlenie stadionu umożliwia rozgrywanie meczów i organizowanie imprez masowych również w godzinach wieczornych.

#### Poziom bezpieczeństwa

Policja i Straż Miejska stoi na straży porządku publicznego i bezpieczeństwa mieszkańców nie tylko w gminie Tuszyn. Komisariat Policji w Tuszynie swoim terenem działania obejmuje rejon trzech gmin: Tuszyna, Rzgowa, Brójec. Obszar ten podzielony jest na 7 rejonów. Każdy rejon posiada wyznaczonego dzielnicowego. Służby te są podstawowym ogniwem Policji w kontaktach ze społeczeństwem.

Straż Miejska w Tuszynie została powołana do działania w 1991 r. Jej głównym zadaniem jest realizacja zadań w zakresie ochrony porządku publicznego wynikające z ustaw oraz aktów prawa miejscowego.

#### Turystyka i rekreacja

Gmina Tuszyn mimo dominującej funkcji rolniczej posiada warunki środowiska przyrodniczego sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Główne walory tej gminy to lasy i rzeźba terenu, klimat oraz bliskie sąsiedztwo Łodzi i łatwa dostępność komunikacyjna.

Miejscowościami rekreacji są głównie wsie Rydzyńki, Zofiówka i Bądryń gdzie powstały zwarte zespoły indywidualnego budownictwa letniskowego, a obecnie również mieszkaniowego jednorodzinne. Tereny te wymagają wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co przy gęstej zabudowie i wąskich drogach, stwarza określone niedogodności wykonawcze.

Hotele, motele i zajazdy są na obszarze gminy Tuszyn znaczną bazą noclegową obejmującą 17 obiektów, posiadających łącznie 500 miejsc noclegowych. Największe hotele w Tuszynie to „Grzegorzewski”, „Bukowiecki” i „Bej”.

Na terenie całej gminy znajduje się sieć restauracji, karczm i zajazdów.

Przez teren gminy Tuszyn biegnie szlak turystyczny okalający okolice Łodzi. Z inicjatywy uczniów i nauczycieli Gimnazjum Nr 1 powstał szlak rowerowy. Ścieżka rowerowa im. Józefa Domowicza biegnie przez miejscowości Tuszyn, Garbów, Górki Małe, Wolę Kazubową, Dylew, Bądryń, Zofiówkę i Rydzynki.

Obszar		2009	2010	2011	2012	2013
miasto Tuszyn	Turyści korzystający z noclegów	16 625	12 750	12 443	13 448	12 696
	w tym turyści zagraniczni	4 067	4 553	2 699	4 454	3 814
	Wynajęte pokoje w hotelach, motelach, pensjonatach	4 027	3 982	7 175	9 902	1 334
	w tym turyści zagraniczni	1 334	1 401	2 365	2 616	1 105
obszar wiejski	Turyści korzystający z noclegów	-	30	1 520	1 112	1 138
	w tym turyści zagraniczni	-	-	399	347	144
	Wynajęte pokoje w hotelach, motelach, pensjonatach	-	18	1 480	1 068	370
	w tym turyści zagraniczni	-	-	548	303	82

Źródło: Bank Danych Lokalnych

### 3.1.2. Zasoby mieszkaniowe

Sytuację mieszkaniową ludności oraz następujące zmiany w budownictwie mieszkaniowym charakteryzują niżej przedstawione wielkości (tabela).

Liczba mieszkań						Mieszkania na 1000 mieszkańców				
miasto Tuszyn										
rok	2008	2009	2010	2011	2012	2008	2009	2010	2011	2012

	2 765	2 782	2 812	2 833	2 853	388,1	390,9	383,8	385,9	390,5
obszar wiejski										
rok	2008	2009	2010	2011	2012	2008	2009	2010	2011	2012
	1 558	1 594	1 556	1 580	1 606	340,5	343,4	333	332,3	333,3
gmina Tuszyn ogółem										
rok	2008	2009	2010	2011	2012	2008	2009	2010	2011	2012
	4 323	4 376	4 368	4 413	4 459	369,5	372,2	364	364,8	367,8

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]					
miasto Tuszyn					
rok	2008	2009	2010	2011	2012
	78,6	79,2	80,4	81,3	81,9
obszar wiejski					
rok	2008	2009	2010	2011	2012
	91,4	92,6	97,8	99	100,2
gmina Tuszyn ogółem					
rok	2008	2009	2010	2011	2012
	83,2	84,1	86,6	87,7	88,5

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań					
	2008	2009	2010	2011	2012
miasto Tuszyn					
wodociąg	85,5	85,6	88,9	89	89
łazienka	70,4	70,6	77,7	77,9	78,1
centralne ogrzewanie	67,7	67,9	70,7	70,9	71,2
obszar wiejski					
wodociąg	81,9	82,3	88,8	89	89,2
łazienka	64,6	65,4	75,7	76,1	76,5
centralne ogrzewanie	90,1	90,2	93,1	93,2	93,



Źródło: Bank Danych Lokalnych

Mieszkania oddane do użytkowania w gminie Tuszyn – wszystkie indywidualne z przeznaczeniem innym niż sprzedaż i wynajem:

Obszar	2009	2010	2011	2012	2013
miasto Tuszyn	23	17	25	23	14
obszar wiejski	40	32	29	30	31
gmina Tuszyn ogółem	63	49	54	53	45

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w gminie Tuszyn (gł. jednorodzinne):

Obszar	2009	2010	2011	2012	2013
miasto Tuszyn	23	17	25	23	14
obszar wiejski	40	34	33	31	32
gmina Tuszyn ogółem	63	51	58	54	46

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Według informacji Urzędu Gminy w Tuszynie około 77% zasobów mieszkaniowych stanowi budownictwo prywatne, natomiast zasoby komunalne stanowią około 14%, a spółdzielcze około 5%.

Budownictwo komunalne i spółdzielcze występuje głównie w mieście. Tylko kilka budynków komunalnych o 27 mieszkaniach znajduje się na terenach wiejskich.

### 3.1.3. Gospodarka

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon na terenie gminy Tuszyn.

Zmiany w liczbie podmiotów gospodarczych na terenie gminy:

Obszar	Typ sektora	2009	2010	2011	2012	2013
miasto Tuszyn	sektor publiczny	25	29	30	28	32
	sektor prywatny	872	919	905	907	923
	ogółem	897	948	935	935	955
obszar wiejski	sektor publiczny	7	7	6	7	5

	sektor prywatny	370	410	441	469	482
	ogółem	377	417	447	476	487
gmina Tuszyn ogółem	sektor publiczny	32	36	36	35	37
	sektor prywatny	1242	1329	1346	1376	1405
	ogółem	1274	1365	1382	1411	1442

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Podział sektora prywatnego przedsiębiorstw ze względu na własność:

Obszar	Typ sektora	2009	2010	2011	2012	2013
miasto Tuszyn	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	683	728	710	705	715
	spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)	62 (34)	61 (30)	63 (29)	64 (30)	67 (31)
	spółdzielnie	2	2	2	2	3
	fundacje	0	0	0	0	0
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	16	16	15	16	17
obszar wiejski	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	305	340	365	389	402
	spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)	14 (4)	18 (4)	18 (4)	19 (4)	19 (3)
	spółdzielnie	1	1	1	1	1
	fundacje	0	0	1	1	1
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	19	20	20	21	21

gmina Tuszyn ogółem	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	988	1068	1075	1094	1117
	spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)	76 (38)	79 (34)	81 (33)	83 (34)	86 (34)
	spółdzielnie	3	3	3	3	4
	fundacje	0	0	1	1	1
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	35	36	35	37	38

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Pod względem liczby działających podmiotów gospodarki narodowej miejsko-wiejska gmina Tuszyn zajmuje w 2006 r. drugie miejsce wśród gmin powiatu łódzkiego wschodniego, stanowiąc 27,7% ogólnie funkcjonujących podmiotów w powiecie. 98,1% działających podmiotów należy do sektora prywatnego.

W stosunku do 1994 r. nastąpił znaczący przyrost w tej dziedzinie, powstają przede wszystkim podmioty należące do osób fizycznych. W ostatnich latach obserwuje się również systematyczny przyrost spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego.

Podział podmiotów gospodarki narodowej w gminie Tuszynie ze względu na sektor PKD 2007:

Sekcja PKD	Liczba podmiotów	Procent ogółu
A: uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową	41	2,8%
B: górnictwo i wydobywanie	12	0,8%
C: przetwórstwo przemysłowe	221	15,3%
D: wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	3	0,2%
E: dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	11	0,8%
F: budownictwo	132	9,2%
G: handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów	507	35,2%

samochodowych, włączając motocykle		
H: transport i gospodarka magazynowa	82	5,7%
I: działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	60	4,2%
J: informacja i komunikacja	12	0,8%
K: działalność finansowa i ubezpieczeniowa	19	1,3%
L: działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	46	3,19%
M: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	81	5,6%
N: działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	29	2,0%
O: administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	13	0,9%
P: edukacja	33	2,3%
Q: opieka zdrowotna i pomoc społeczna	38	2,6%
R: działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	27	1,9%
S i T: pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	75	5,2%

Źródło: Bank Danych Lokalnych; 2013

### Rola handlu targowiskowego

Rozkwit handlu targowiskowego wiąże się z okresem transformacji systemowej w gospodarce, rozpoczętej w 1989 r. Początek lat dziewięćdziesiątych był szczególnie korzystnym okresem rozwoju handlu targowiskowego w Polsce. Otwarcie granic sprzyjało napływowi dużej ilości tanich towarów, często niskiej jakości, a także pozwalało klientom zagranicznym dokonywać na polskich bazarach zakupów bardzo atrakcyjnych cenowo.

Największe tego typu ośrodki handlu w Polsce jakim są targowiska położone w okolicach Łodzi (w Tuszynie i Rzgowie), pełnią obecnie rolę głównego źródła zaopatrzenia dla hurtowników krajowych jak i zagranicznych.

Targowiska znajdujące się w gminie Tuszyn składają się z zespołu kilku targowisk położonych w Tuszynie i w Głuchowie o następującej strukturze:

1. Targowisko Gminne - zajmujące 3,4 ha, na których stworzono ok. 1.000 miejsc handlowych,
2. Targowiska prywatne – zajmujące 16,2 ha, na których stworzono ok. 5.200 miejsc handlowych.

Z gospodarczego punktu widzenia targowiska pełnią rolę tzw. krótkiego kanału dystrybucji, czyli omijającego kolejne jej ogniwa. Dlatego w większości handlujący to producenci oraz w mniejszym stopniu bezpośredni importerzy. Ze względu na zmiany tak w gospodarce Polski jak i poza jej granicami, ich liczba systematycznie się zmniejsza na rzecz firm będących pierwszym pośrednikiem i pełniących funkcję większych lub mniejszych hurtowni. Obniżenie kosztów osiągane jest poprzez zlokalizowanie dużej liczby sprzedawców i kupujących w jednym miejscu. Ta forma handlu jest atrakcyjna przede wszystkim dla małych i średnich przedsiębiorstw, jednak i duże firmy coraz częściej z niej korzystają, traktując ją jako dodatkowy, uzupełniający punkt sprzedaży.

Od kilku lat notowany jest systematyczny spadek obrotów na targowiskach. Złożyło się na to kilka czynników:

- rozwój hipermarketów,
- zmniejszenie się handlu przygranicznego,
- ekspansja konkurencyjnych centrów handlowych.

Na targowiskach w przyszłości może pozostać coraz więcej małych firm, które nie zapewnią właścicielom tych targowisk dochodów wystarczających na inwestycje. Opisany proces nie jest gwałtowny i będzie się toczył w czasie.

Należałoby więc, wykorzystać istniejące zasoby w postaci działających jeszcze przedsiębiorców i na tej bazie zapoczątkować nowoczesną, zgodną z wymogami czasu, inwestycję lub poszukać strategicznego inwestora zewnętrznego.

### **3.2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

Głównym elementem krajobrazotwórczym w gminie Tuszyn jest lekko falista wysoczyzna morenowa, będąca elementem Wysoczyzny Bełchatowskiej, położona średnio na wysokości 180-250 m n.p.m. Urozmaicona jest rzędem pagórków osiągających kulminację w rejonie Górek Dużych (284 m n.p.m.) i Szczukwina. Są to piaszczyste, kopulaste pagórki o wysokościach względnych 10 - 20 m oraz spadkach 5 -10 % i powyżej. Wiele z tych pagórków, zwłaszcza tych stanowiących kulminacje terenu zostało zniszczonych poprzez eksploatację złóż surowców mineralnych, co przyczyniło się do zubożenia wartości krajobrazowej terenu.

Poza pagórkami morenowymi i kemowymi powierzchnię gminy urozmaicają liczne formy eoliczne, występujące w północnej części gminy, wykształcone w postaci pagórków lub wałów wydmych. Formy wydmy z reguły porastają lasy, co również jest elementem wzbogacającym krajobraz.

Urozmaicenie wprowadzają również doliny cieków, miejscami głęboko wcięte, o stromych stokach. Najwyraźniejszym tego przykładem jest dolina Grabki, w mniejszym stopniu Dobrzyńki.

Spotyka się również na powierzchni wysoczyzn niewielkie zagłębienia bezodpływowe typu „oczek” lub słabo zarysowane rozległe wklęsłe obniżenia. Taki charakter ma znajdująca się w północnej części dolina Wolbórki, która dodatkowo u podstawy „Pagórów Pałczewskich” na terenie Żeromina tworzy podmokłe obniżenie z kompleksem stawów.

Zachodnia część gminy posiada znacznie bardziej urozmaiconą rzeźbę niż wschodnia.

W istniejącym zagospodarowaniu przestrzennym gminy dają się wyodrębnić następujące strefy:

1. Miasto Tuszyn – zwarty, historyczny, niewielki organizm miejski,
2. Dzielnica Tuszyn - Las – oparta na założeniu „miasta ogrodu”,
3. Targowiska – w mieście Tuszyn i Głuchowie,
4. Miejscowości letniskowo - wypoczynkowe w Zofiówce i Rydzynkach,
5. Tereny usługowo - przemysłowe w Kruszowie i Głuchowie,
6. Wsie i przysiółki,
7. Tereny otwarte – rolne, leśne, doliny rzek itp.

Strefy te różnią się charakterem zagospodarowania, wpływającym na stan i kształtowanie się ładu przestrzennego. Kontrolowany rozwój kluczowych stref: centralna część miasta Tuszyna, dzielnica Tuszyn – Las, tereny inwestycyjne i rolnicze umożliwi zrównoważoną ścieżkę rozwoju przestrzennego całej gminy Tuszyn.

Do **elementów wpływających negatywnie na ład przestrzenny** w skali lokalnej zaliczyć należy:

- niekontrolowane przenikanie się różnych stref zagospodarowania. Istniejące mieszane zainwestowanie nie niesie w sobie potencjału rozwojowego i jest wyrazem chaosu funkcjonalnego i estetycznego;
- graniczące bezpośrednio tereny przemysłowe - letniskowe - mieszkaniowe - targowiskowe – eksploatacyjne – rolne i leśne wymagają specjalnego i kompleksowego traktowania w celu zapewnienia i ochrony ładu przestrzennego zarówno w ich wnętrzu jak i na styku ze sobą;
- różnorodność architektury budynków, dowolność w kształtowaniu brył, wielkości, kolorystyki, materiałów okładzinowych, bez nawiązania do sąsiedztwa i lokalnych tradycji;
- brak jednolitych linii zabudowy;
- luki w zabudowie w zwartych pierzejach;
- brak rewaloryzacji obiektów zabytkowych;
- brak jednolitego charakteru elementów tworzących wystrój przestrzeni publicznych;
- dowolność w sytuowaniu, rodzaju i wielkości szyldów i reklam.

W celu **ochrony ładu przestrzennego** należy podjąć działania polegające na:

- porządkowaniu na terenie Tuszyna i Tuszyn-Lasu struktury miejskiej, organizacji i krystalizowaniu systemu przestrzeni publicznych, zachowaniu charakteru, skali, sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy, zwłaszcza zabytkowej oraz uzupełnianiu i dogęszczaniu kwartałów;
- budowie bądź przebudowie układów komunikacyjno-kompozycyjnych i rozbudowie sieci infrastruktury technicznej i społecznej w terenach zainwestowanych i przeznaczonych do inwestowania;
- ochronie skali i rodzaju zabudowy oraz zwartości układów ruralistycznych wsi i przysiółków;
- ochronie terenów otwartych – rolnych, leśnych, dolin rzek itp. stanowiących o obecnym rolniczym (ekologicznym) charakterze gminy przed nieuzasadnioną presją

zainwestowania;

- ograniczeniu rozpraszania zabudowy oraz obudowy dróg tranzytowych;
- przestrzeganiu zasad ochrony historycznych układów urbanistycznych, obiektów i parków zabytkowych;
- eksponowaniu pozytywnych dominant przestrzennych i wysokościowych, jak np.: kościoły, założenia dworskie, obiekty zabytkowe, parki podworskie, poprzez tworzenie stref ekspozycji, osi widokowych, neutralnego wizualnie tła;
- nawiązywaniu do regionalnych wzorów architektury;
- przeciwdziałaniu stosowania: substandardowych materiałów wykończeniowych (okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej), agresywnych barw w elewacjach budynków, jak i pokryć dachowych, ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- ustaleniu zasad lokalizacji i formy reklam;
- ochronie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- rekultywacji obszarów zdewastowanych, terenów poeksploatacyjnych;
- zasileniu terenów w sposób uatrakcyjniający krajobraz.

### **3.3 STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

#### **3.3.1. Położenie**

Gmina Tuszyń położona jest w powiecie łódzko-wschodnim na południe od miasta Łodzi, wchodząc w skład Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej. Graniczy z siedmioma gminami: Dłutów, Czarnocin, Grabica, Moszczenica, Brójce, Rzgów i Pabianice.

#### **3.3.2. Rzeźba**

Obszar gminy położony jest (zgodnie z klasyfikacją fizyczno-geograficzną J. Kondrackiego) na Wzniesieniu Południowomazowieckim, w mezoregionie Wysoczyzna Bełchatowska. Wysoczyzna Bełchatowska ma położenie wododziałowe między dorzecziami Warty i Pilicy. Osią wysoczyzny jest ukierunkowane z północy na południe pasmo ostańcowych wzgórz żwirowych, związanych z maksymalnym zasięgiem zlodowacenia warciańskiego. Przekraczają one wysokość 200 m (na południe od Tuszyń 289 m, na wschód od Bełchatowa 276 m).

Najbardziej urozmaiconą rzeźbę ma zachodnia część gminy. Teren gminy stanowi lekko falista wysoczyzna morenowa urozmaiconą piaszczystymi i kopulastymi pagórkami o spadkach przekraczających 5 % i wysokościach w przedziale 10-20 m, osiągających kulminacje w rejonie Górek Dużych i Szczukwina. Również urozmaicenie rzeźby stanowią formy eoliczne wykształcone w postaci pagórków lub wałów wydmych porastających lasy.

Wysoczyznę morenową rozcinają doliny główne: rzek Grabi, Dobrzyńki i Wolbórki oraz ich mniejszych dopływów. Doliny rzeczne są zróżnicowanie wcięte w powierzchnię wysoczyznową. Najsilniej wcięte są doliny Małej Widawki, Moszczanki, częściowo Dobrzyńki.

Formami zaznaczającymi się w rzeźbie terenu są spotykane na powierzchni wysoczyzn niewielkie zagłębienia bezodpływowe typu „oczek”, słabo zarysowane, rozległe, wklęsłe obniżenia, na ogół włączone w sieć odpływu powierzchniowego, których najlepszym przykładem jest dolina Wolbórki oraz wyrobiska poeksploatacyjne.

### 3.3.3. Budowa geologiczna, warunki gruntowo-wodne

Gmina Tuszyn położona jest w południowo-wschodniej części niecki Mogileńsko - Łódzkiej należącej do większej jednostki zwanej Synklinorium Szczecińsko - Łódzko - Miechowskim zbudowanej z utworów kredowych przykrytych osadami trzeciorzędu (lokalnie) i czwartorzędu.

Powierzchnię Niecki Łódzkiej tworzą utwory węglanowe powstałe w górnej kredzie wykształcone w postaci wapieni, wapieni marglistych, margli. Strop utworów kredowych jest znacznie zróżnicowany, osiąga wartości od ok. 150 m n.p.m. w Żerominie do ok. 125 m n.p.m. w kierunku NW w Wielopolu. Stąd powierzchnia utworów kredowych obniża się w kierunku SW. W północnej części Tuszyna rzędna stropu ma wartość ok. 80 m n.p.m., a dalej w kierunku SW w Trzcińcu wznosi się do rzędnej ok. 130 m n.p.m. Znaczne obniżenie powierzchni stropowej występuje także w kierunku SW od Żeromina, osiągając w Grabowie rzędną ok. 80 m n.p.m.

Na utworach kredy górnej lokalnie zalegają utwory trzeciorzędowe, wykształcone w formie iłów, mułków i piasków kwarcowych. Strop osadów trzeciorzędowych występuje na głębokości od ok. 40 m do ok. 120 m. Największą miąższość ok. 40 m, stwierdzono w zagłębieniu na zachód od Tuszyna, a najmniejszą ok. 10 m w okolicach Wodzina.

Osady czwartorzędowe zlodowacenia środkowopolskiego wykształcone są w postaci utworów piaszczysto-żwirowych, pyłów, iłów oraz glin. Zróżnicowanie miąższości utworów czwartorzędowych uzależnione jest od morfologii terenu oraz powierzchni stropowej kredy i wynosi od ok. 40 m do 120 m.

W dnach dolin i obniżeń zalegają utwory współczesne, holoceny: piaski, namuły organiczno-piaszczyste i utwory torfowe.

Brak jest regularności w wykształceniu warstw. Utwory piaszczyste największe miąższości osiągają w dolinie Wolbórki, gdzie miąższość utworów spoiwych jest znacznie ograniczona. Piaski wypełniają często zagłębienia powierzchni stropowej utworów kredowych.

### 3.3.4. Gleby

Większość obszaru gminy pokrywają gleby brunatne wykształcone z glin oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe wykształcone z piasków oraz z glin spiaszczonych. Przeważają kompleksy rolniczej przydatności gleb – żytń słaby i naj słabszy.

Największą wartość rolniczą z uwagi na właściwe stosunki wodne, strukturalność oraz zasobność w próchnicę i składniki pokarmowe mają gleby brunatne wytworzone z gliny zwałowej. Zaliczone są one do kompleksu pszenno dobrego i żytń dobrego i do III klasy bonitacyjnej. Gleby te występują we wsiach: Kruszów, Szczukwin Gliniany, Mąkoszyn, Jutroszew, Żeromin, Kolonia Górki Małe i Sysków.

Drugą grupę pod względem wartości rolniczej stanowią gleby bielcowe i pseudobielcowe wytworzone z glin spiaszczonych. Przy właściwej technice i intensywnym nawożeniu mogą dać wysokie plony. Są to przeważnie gleby IV klasy bonitacyjnej. Występują na południe od Tuszyna i Żeromina oraz w okolicach Garbowa, Szczukwina, Wodzina Prywatnego i Majorackiego, Głuchowa i Górek Dużych.

Najśłabszą wartość rolniczą mają gleby znajdujące się w zachodniej części gminy w pasie ciągnącym się od Rydzynki na północy po Wolę Kazubową i Dylew na południu, oraz na zachód i południe od Górek Dużych i na zachód od Szczukwina Piaskowego. Należą one do V i VI klasy bonitacyjnej.

W dolinach rzek i obniżeń terenowych występują użytki zielone kompleksu średniego, słabego i bardzo słabego, wykorzystywane jako łąki i pastwiska, na madach, glebach mułowo-



torfowych, czarnych ziemiach, torfach i murszach o zróżnicowanej wartości rolniczej, głównie IV - VI klasy bonitacyjnej.

Gleby III klasy bonitacyjnej powinny być użytkowane rolniczo.

Pozostałe gleby na obszarze gmin (klas IV-VI oraz pochodzenia organicznego i torfowiska) oraz wszystkie gleby w granicach administracyjnych miast nie podlegają obowiązkowi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

### 3.3.5. Wody powierzchniowe

Gmina posiada bogatą sieć rzeczną, są to jednak tylko źródłowe i górne odcinki cieków, o niewielkim przepływie, prowadzące małe ilości wody, dlatego ogólny zasób wód płynących nie jest duży.

Dział wodny I rzędu: Wisła - Odra przebiega południkowo, mniej więcej na linii Poddębina - Szczukwin - Mąkoszyn.

Zachodnia i południowa część gminy należy do zlewni Odry i odwadniana jest przez rzeki Dobrzyńkę oraz dopływ Grabi. Natomiast północna i wschodnia część gminy należy do zlewni Wisły i jest odwadniana przez rzekę Wolbórkę.

Rzeka Dobrzyńka ma swoje źródła na wschód od wsi Kolonia Górki Małe. Do Dylewa rzeka utrzymuje kierunek północno-zachodni, a następnie skręca na północ, od Bądzynia rzeka zmienia kierunek na północno-zachodni i po około 3 km opuszcza gminę. Szerokość dna dolinnego waha się od 100 – 200 m.

Rzeka Wolbórka wypływa ze źródeł w lasach, ok. 3 km na północny zachód od Tuszyna koło trasy Łódź-Tuszyn. Początkowo Wolbórka płynie przez las, a następnie szeroką doliną wśród łąk. W obrębie gminy przepływa północnym skrajem.

Rzeka Dłutówka, która jest dopływem Grabi ma swoje źródła w rejonie Polskiej Woli. Na całym swoim odcinku rzeka płynie przez tereny rolne mało wyrazista doliną. Dopływami Grabi są również Mała Widawa, która bierze początek w rejonie Szczukwina i Kolonii Syski, płynąc przez większość terenu głęboko wciętą doliną oraz Grabka, która ma swoje źródła w rejonie Sysek. Przez teren gminy w rejonie węzła autostradowego przepływa rzeka Moszczanka będąca prawym dopływem rzeki Wolbórki.

Nielicznie reprezentowane są w gminie wody stojące w postaci stawów. Do większych zbiorników można zaliczyć trzy kompleksy stawów rybnych znajdujące się na Wolbórcie i jej dopływach położone w północno-wschodniej części gminy.

Nieliczne są małe, naturalne oczka wodne, niewielkie sztuczne zbiorniki utworzone na ciekach wodnych oraz zbiorniki wodne występujące w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

### 3.3.6. Wody podziemne

Gmina Tuszyn **niemal w całości** znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) wieku dolno-kredowego w ośrodku porowym - nr 401 Niecka Łódzka. **Przez zachodnią część gminy Tuszyn przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Znaczna część obszaru gminy Tuszyn oraz obszar całego miasta Tuszyn położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – nr 401 został zilustrowany na załączniku graficznym Studium pt. „Uwarunkowania rozwoju”.**

GZWP nr 401 Niecka Łódzka posiada obecnie udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie. Zbiornik posiada Dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją Nr DGKhg-4731-3/6997/15561/14/AK z dnia 15.04.2014 r.

- **GZWP nr 401 Niecka Łódzka<sup>1</sup>** – jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych; poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej; gmina Tuszyn położona jest na zachodnich krańcach zbiornika w jego centralnej części. Na terenie gminy występują trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredy górnej. Zbiornik ten ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę; obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono na ok. 15% powierzchni całego zbiornika; na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności<sup>2</sup> poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat). Na obszarze Gminy Tuszyn nie występują obszary ochronne.

Głównym poziomem użytkowym w obszarze opracowania jest piętro czwartorzędowe związane z piaszczysto-żwirowymi osadami plejstoceniowymi. Poziom czwartorzędowy charakteryzuje się występowaniem kilku warstw wodonośnych rozdzielonych utworami słaboprzepuszczalnymi. Zwierciadło wody może mieć charakter swobodny lub napięty stabilizujące się na rzędnych ok. 190-230 m n.p.m., w zależności od występowania warstw wodonośnych i rejonu gminy. Czwartorzędowy poziom wodonośny jest bardzo zasobny w wodę. Posiada zasoby eksploatacyjne ustalone w wysokościach dochodzących do 150 m<sup>3</sup>/h. Udokumentowany został w miejscowościach: Tuszyn, Szczukwin, Modlica, Rydzynki oraz w Tuszynek. Ujmowany jest również do eksploatacji lokalnie, indywidualnymi studniami wierconymi.

Poziom trzeciorzędowy związany jest z osadami piaszczystymi. Poziom ten ma małe rozprzestrzenienie, ujmowany jest do eksploatacji otworami studziennymi na terenie ujęcia wodociągu w Tuszyn Lesie przy ul. 3-go Maja. Ujęcie posiada ustalone zasoby eksploatacyjne w wysokości 82 m<sup>3</sup>/h. Charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody kształtującym się na głębokości ok. 15 -10 m tj. na rzędnych ok. 195 -200 m n.p.m.

Wody kredy górnej występują w serii węglanowej. Charakteryzują się napiętym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości od ok. 10,0 m p.p.t. we wschodniej części gminy do ok. 35,0 m w części zachodniej. Wody poziomu górnokredowego udokumentowane są na terenie: Tuszyńska, Tuszyńska, Żeromina i Górek Dużych. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokości ok. 50,0 –113m<sup>3</sup>/h (Żeromin). Głębokość studni ujmujących poziom górnej kredy wynosi od 80 - 235m, przeciętnie 130 -160 m. Wody podziemne z tego poziomu nie są zanieczyszczone, a ich parametry chemiczne mieszczą się w przedziale tła pierwotnego. Mineralizacja wód jest niewielka, nie zawierają siarczanów, natomiast są lekko żelaziste.

Na terenie gminy przeważają obszary z wodą gruntową zalegającą głębiej niż 2 m p.p.t. Najniższy poziom wód gruntowych występuje w strefie koncentracji spływu wód powierzchniowych w obrębie den dolinnych rzek i cieków i kształtuje się w granicach od 0 do 1 m a w obszarach zboczowych w granicach 1 – 2 m. Największym obszarem występowania wód

1

Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

2

Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

gruntowych poniżej 2 m jest północna część gminy - dolina Wolbórki. Natomiast tereny wysoczyzny charakteryzują się ciągłym i głębszym niż 4 m poziomem wód gruntowych. Na gruntach o trudnej przepuszczalności występujących blisko powierzchni ziemi, może występować płytki poziom wód gruntowych.

### **3.3.7. Udokumentowane ujęcia wody w Gminie Tuszyn**

W gminie Tuszyn występuje 8 udokumentowanych ujęć wody zasilających wodociągi gminne, na obszarze gminy występują również udokumentowane ujęcia wody będące własnością prywatną oraz zakładów produkcyjnych.

Na mapie zaznaczono ważniejsze ujęcia wody, w poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę ujęć wodociągowych oraz ujęcia zakładowego rozlewni wód z Żerominie, który znajduje się w granicach opracowania niniejszej zmiany studium.

*Tabela. Udokumentowane ujęcia wody w gminie Tuszyn*

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel / użytkownik	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/h]	Średniodobowy pobór wody wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/d]	Głębokość nawierconego / ustalonego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.p]	Rzędna ujęcia wody [m n.p.m]	Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s]	Ilość otworów	Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd K <sub>3</sub> – kreda górna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Szczukwin (ul. Gliniana 116b, dz.61/2)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	79,0	60,0	5,4	60,0	60,0	533,0	60,0 / 31,0	248,95	0,000199	1 - studnia nr I	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 05.07.2021 r., Na potrzeby wodociągu lokalnego miejscowości Szczukwin, Kruszów, Głuchów, Garbów, Wodzin, Syski, Wodzin Prywatny, Wodzin Majoracki
2.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Górki Duże ( dz nr 169/2)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	180,0	90,0	21,7	90,0	90,0	453,1	84,8 / 34,0	256,0	0,000050	2 –studnia nr 1	K <sub>3</sub>	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 18.08.2037 r., Na potrzeby wodociągu lokalnego miejscowości Górki Duże
			180,0	60,0	33,5	60,0			132,0 / 34,65	258,0	0,00003199	2 – studnia nr 2		
3.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Nidas (ul. Nidas Leśny 2a, dz. nr 98/2)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg komunalny)	121,0	64,5	7,25	64,5	28,0	106,0	92,0 / 17,0	244,79	0,0001244	1 – studnia nr I	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 05.07.2021 r.; Na potrzeby wodociągu komunalnego zaopatrującego miejscowości Tuszyn ul. Nidas Leśny, ul. Nidas Polny i Górki Małe
4.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Tuszyn Las (ul. 3 Maja 46, dz. nr 7)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg komunalny)	74,0	22,0	8,0	22,0	82,0	472,0	-	-	-	2 – studnia nr II (studnia awaryjna)	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 05.07.2021 r.; Na potrzeby wodociągu komunalnego zaopatrującego zachodnią część miasta Tuszyn (dzielnica Tuszyn Las)
			80,5	82,0	10,8	82,0			-	-	-	2 – studnia nr III (studnia zasadnicza)		
5.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Rydzynki	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	180,0	83,0	39,4	83,0	55,0	346,0	123,0 / 17,4	210,0	0,0000088	2 – studnia nr 3	K <sub>3</sub>	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 16.11.2020 r.;
			30,0	32,0	6,95	32,0			17,5 / 8,0	210,0	0,0000088	2 – studnia nr 2	Q	Na potrzeby wodociągu wiejskiego zaopatrującego w wodę wsie: Rydzynki, Zofiówkę, Bądryń, Wolę Kazubową i Dylew

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel / użytkownik	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/h]	Średniodobowy pobór wody wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/d]	Głębokość nawierconego / ustalonego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.p]	Rzędna ujęcia wody [m n.p.m]	Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s]	Ilość otworów	Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd K <sub>3</sub> – kreda górna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6.	Ujęcie wód podziemnych na terenie Oczyszczalni Ścieków w Tuszynie (dz. nr 249)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (ujęcie na terenie ZWIKi)	69,0	9,1	2,1	9,1	9,1	50,0	8,0 / 3,44	204,19	0,000023	1 – studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 28.02.2037r.;  Na potrzeby technologiczne obiektu, socjalno-bytowe pracowników, podlewanie zieleni oraz potrzeby p.poż ZWiK Tuszyn
7.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Tuszynek Majoracki (ul. Wschodnia 12, dz. nr 138/1)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	192,0	150,0	23,0	150,0	150,0	971,38	130,0 / 15,28	225,82	0,000177	2 – studnia nr I (nie eksploatowana)	K <sub>3</sub>	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 28.02.2037r.;  Obecnie eksploatowana jest tylko studnia nr II, Studnia nr I jest nie eksploatowana i użytkownik w przyszłości nie przewiduje jej eksploatacji.
			200,0	150,0	48,0				119,8 / 20,45	227,0	0,000027	2 – studnia nr II		
8.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Modlica (dz. nr 513)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	45,0	77,5	12,8	-	-	-	30 / 2,7	196,88	0,00035	1 – studnia nr 1	Q	Wygaśnięcie na wniosek strony pozwolenia wodnoprawnego
9.	Ujęcie wód podziemnych – zakładowe (dz. 4/32 obręb Żeromin PGR)	Paweł Świącicki (PHU Paweł Świącicki, Gospodarstwo Rolne Paweł Świącicki)	-	113,5	7,0	69,3	108,0	1420,0	-	-	-	2 – studnia nr 1	K <sub>3</sub>	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 19.02.2036 r.  Ujęcie zakładowe – dla potrzeb PHU Paweł Świącicki i Gospodarstwa Rolnego Paweł Świącicki,
					10,75	113,5						2 – studnia nr 1a		

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Miasta Tuszyna

Według nowego podziału Polski na 172 Jednolite Części Wód Podziemnych, który obowiązuje od 2016 r., gmina Tuszyn leży w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych:<sup>3</sup>

### 3.3.8. Warunki geologiczno-inżynierskie

Utwory powierzchniowe występują na terenie gminy głównie w postaci piasków różnoziarnistych, glin piaszczystych oraz pospółek i żwirów. Ww. utwory, to grunty nośne, utrudnieniem dla zabudowy mogą być jedynie wody podskórne zalegające lokalnie na płyciej występującym słabo przepuszczalnym gliniastym - podłożu lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych.

W dnach dolin i obniżeń zalegają utwory współczesne, holoceny: piaski, namuły organiczno-piaszczyste i utwory torfowe. Osady te są nasycone wodą podziemną typu aluwialnego, o zwierciadle na głębokości 1 – 2 m pod powierzchnią, a często w warstwie do 1 m p.p.t.. Są to grunty słabonośne lub nienośne z płytko występującym poziomem wód gruntowych, okresowo podmokłe. Niewskazane dla zabudowy są także obszary zbudowane z sypkiego materiału eolicznego, zwłaszcza formy wydymowe, a także strome stoki dolinne.

Ze względu na obecność na powierzchni lub w niekiedy płytkim podłożu gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych i wiążące się z tym niekorzystne stosunki wodne dla gospodarki rolnej (warunki naturalne objawiają się nadmiernym uwilgoceniem warstw gruntów przypowierzchniowych, lokalnie do okresowej stagnacji wód na powierzchni włącznie oraz miejscami występowaniem nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych, na różnych głębokościach), niezbędne było przeprowadzenie regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb.

Konieczność odwodnień spowodowała, że niektóre obszary gminy zostały zmeliorowane siecią drenarską melioracji szczegółowej. Największe obszary zmeliorowane występują w rejonie wsi Żeromin, Górki Małe, Wola Kazubowa, Jutroszew, Kolonia Syski, Wodzin, Garbów, Tuszynek Majoracki i Kruszów.

Założone podziemne systemy sieci drenarskich odprowadzające wody gruntowe do zbiorczych rowów melioracyjnych – tzw. kolektorów zbiorczych, są bardzo poważną przeszkodą dla budownictwa kubaturowego. Ich przerwanie dla potrzeb zabudowy może powodować potencjalnie nieustanne podsiąkanie i podtapianie fundamentów budynków.

Generalnie wymagana jest ochrona sieci przed zniszczeniem. W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji.

Wszelkie działania muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Na terenie miasta i gminy Tuszyn nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### 3.3.9. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne charakteryzują się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą około 7,6 ° C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń – 3,6 ° C, a najcieplejszym lipiec 18,9 ° C. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich oraz północno i południowo - zachodnich.

<sup>3</sup> Na podstawie [http://geoportal.kzgw.gov.pl/services/KZGW\\_2012/19aPGW/MapServer/WMSServer](http://geoportal.kzgw.gov.pl/services/KZGW_2012/19aPGW/MapServer/WMSServer) - wms udostępnionego na stronie <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/> (dostęp 28.07.2017 r.)

Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 210 – 227 dni, a suma rocznych opadów wynosi ok. 600 mm.

Czas trwania pokrywy śnieżnej waha się od 50 do 60 dni. Notuje się od 30 – 50 dni mroźnych i od 100 – 118 dni z przymrozkami.

Warunki klimatu lokalnego na terenie gminy są zróżnicowane. Najkorzystniejsze warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie: terenów otwartych wysoczyzn - na obszarach o korzystnej ekspozycji południowej - dobre nasłonecznienie, dobre warunki termiczne, znaczne wyniesienie ponad dno doliny - dobre przewietrzanie terenu, dobre warunki wilgotnościowe, rzadkość występowania mgieł.

Średniokorzystne warunki występują na obszarze terenów wysoczyzny otoczonych lasami i terenów leśnych - utrudnione, niedostateczne przewietrzanie obszarów, słabe nasłonecznienie, często występujące mgły poranne, znaczna wilgotność.

Niekorzystne lub mało korzystne warunki topoklimatyczne posiadają: dna dolinne rzek, boczne dolinki i obniżenia w obrębie wysoczyzny oraz zagłębienia bezodpływowe. Są to strefy częstych inwersji termicznych (zalegania lub spływu chłodnych mas powietrza), złe warunki solarne i wilgotnościowe, częste mgły i przymrozki, obszary o charakterze korytarzy wentylacyjnych.

Największym obszarem o niekorzystnych warunkach klimatycznych są północne fragmenty gminy związane z doliną Wolbórki.

### **3.3.10. Szata roślinna**

Najważniejszą grupą zbiorowisk pod względem walorów krajobrazowych, ekologicznych i przydatności gospodarczej stanowią lasy.

Łączna powierzchnia lasów i gruntów leśnych wynosi 3 400 ha, co daje średni stopień lesistości wynoszący ok. 26 % powierzchni gminy. Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy państwowe występujące w obrębie trzech leśnictw: Żeromin, Szczukwin i Molenda.

Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów stanowią przede wszystkim bory świeże i mieszane, w których dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką brzozy, dębu, świerka, jodły i buka.

Najbardziej cennym przyrodniczo jest Las Tuszyński, a szczególnie olsy i łęgi występujące w źródłowym obszarze rzeki Wolbórki. Źródlika i maziste torfy porasta ols z turzycą długokłosową. Na kępach rosną olchy. Zagłębienia pomiędzy kępami są zajęte przez gatunki bagienne. Na kępach obok olch pojawia się brzoza omszona, a z krzewów rosną kruszyna, wierzby i jarzębina. Paprocie występują w runie. Poza olsami występują fragmenty lasów grądowych. Poza gradem występują dęby, lipy, klon i jawor.

Lasy na terenie gminy są lasami wielofunkcyjnymi. Obok funkcji gospodarczych wypełniają także funkcje dydaktyczne, rekreacyjno-turystyczne, ekologiczne i krajobrazowe. Uwzględniając powyższe można wyodrębnić trzy zasadnicze grupy lasu tj.: rezerwaty, lasy gospodarcze i lasy ochronne (lasa wodochronne, lasy doświadczałne i badawcze).

Lasy prywatne zajmują największe powierzchnie we wsiach: Wodzin Majoracki, Jutroszew, Górki Duże, Wodzin, Modlica, Stanisławów. W pozostałych wsiach lasy te zajmują niewielkie powierzchnie i nie tworzą większych kompleksów.

Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urzędzenia gospodarstw leśnych.

Drugim ważnym elementem szaty roślinnej gminy są parki podworskie, stanowiące enklawy zieleni wysokiej w otoczeniu otwartej przestrzeni rolniczej. Są to oazy dla świata



fauny, pełnią bardzo ważną funkcję przyrodniczą i ekologiczną, są skupieniem różnorodnych gatunkowo i wiekowo, niejednokrotnie rzadkich drzew i innych roślin, na ogół z przewagą drzewostanów starszych. Stanowią małe węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy.

Pozostałą zieleń obszaru stanowią: szpalery przydrożne (ważne, jako swoiste korytarze ekologiczne), zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów, cmentarzy), zieleń sadów i ogrodów oraz przydomowa, a także niezwykle ważna zieleń łąkowa w dolinach oraz zieleń śródpolna.

Dominują gatunki rodzime, wśród których można wymienić: jesiony, klony, lipy, robinie, kasztanowce, topole, olchy, brzozy, wierzby.

Cała zieleń, ze względu na jej przyrodniczą rolę w mało zadrzewionym krajobrazie gminy powinna podlegać ochronie przed wycinaniem, niszczeniem oraz zabiegom pielęgnacyjnym. Priorytetowo jednak należy traktować ochronę środowiska leśnego, które stwarza największe bezpieczeństwo ekologiczne oraz podnosi wartości krajobrazowe.

Wskazane jest, oprócz prac dolesieniowych, zadrzewianie terenu zielenią śródpolną (na miedzach) oraz wzdłuż górnych krawędzi dolin cieków i rzek, tworzenie pasów wiatrochronnych, szpalerów przy drogach polnych i ciągach komunikacyjnych (wzmacnianie istniejących szpalerów, zwłaszcza przy drogach o nasilonym ruchu – tworzenie pasów ochronnych przed uciążliwościami komunikacyjnymi), także utrwalanie roślinnością stoków o dużym nachyleniu w celu ochrony przed procesami erozyjnymi.

### 3.3.11. Rolnictwo i leśnictwo

Największą powierzchnię gminy zajmują użytki rolne – **67%** powierzchni ogólnej. Wśród gruntów użytkowanych rolniczo największy areał stanowią grunty orne, które zajmują 72% powierzchni użytków rolnych. Trwałe użytki zielone obejmują **13,2%** powierzchni użytków rolnych gminy, zaś sady 2,4%. Lasy i grunty leśne zajmują **26%** ogólnej powierzchni gminy.

Ogólnie struktura użytkowania gruntów gminy Tuszyn podobna jest do sposobu użytkowania w całym powiecie łódzkim wschodnim.

Jakość gleb wg klas bonitacji w ha i %

Klasy bonitacji gleb	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
III	1426	8,6
IV	3033	18,4
V	3127	18,9
VI i VI z	8944	54,1
Razem	16530	100

Dane: Urząd Gminy

Warunki przyrodniczo - glebowe oraz uwarunkowania ekonomiczne określają profil produkcji roślinnej i zwierzęcej. Ze względu na niesprzyjające intensyfikacji produkcji rolniczej naturalne warunki przyrodniczo – klimatyczne (gorsze od przeciętnych w kraju) obserwuje się ograniczanie rozmiarów produkcji rolnej.



Około 10 % użytków rolnych nie jest wykorzystywanych rolniczo (odłogi i ugory). Dominują gleby V i VI klasy bonitacyjnej, które stanowią 73% powierzchni użytków rolnych gminy.

W uprawie roślin dominują zboża.

W produkcji zwierzęcej głównymi kierunkami jest chów trzody chlewnej i bydła.

Lasy występują w znacznym rozproszeniu. Największe kompleksy na północny zachód i południowy wschód od Tuszyna oraz trzy kompleksy w okolicach Szczukwina. Na terenie gminy jest liczna grupa niewielkich, rozproszonych lasów prywatnych.

Lasy posiadają dość liczny, urozmaicony drzewostan (olsy, łęgi, olchy, brzozy, wierzby, jarzębiny, fragmenty lasów grądowych, dęby, lipy, klony, jawory, jodły, świerki, buki). Na skutek długoletniej, niewłaściwej gospodarki leśnej większość kompleksów leśnych, o mniejszej powierzchni, to monokultury sosnowe. Obecna polityka leśna kształtowana jest jako przebudowa drzewostanu z przywróceniem, w miarę możliwości, struktury lasu właściwej dla danego siedliska, jak również ochrona cennych fragmentów lasu, które uległy stosunkowo niewielkim przekształceniom z ochroną rezerwatową włącznie.

Różnymi formami ochrony objęte pozostałe fragmenty lasów państwowych, między innymi w południowej części gminy - zaliczone do kategorii lasów uszkodzonych przez przemysł, a np. lasy wokół Tuszyna spełniają funkcję lasów wodochronnych, w północnej części jako cenne fragmenty przyrody, w zachodniej części jako doświadczałe. W gorszej sytuacji są lasy prywatne, ponieważ nie podlegają żadnej ochronie.

Liczba gospodarstw według wielkości obszarowych.

Wielkość gospodarstwa	Liczba gospodarstw				zmiana liczby gospodarstw [%]
	2002	% ogółu	2010	% ogółu	
do 1 ha	225	16,5	85	10,2	-62,2
1-5 ha	590	43,3	320	38,2	-45,8
5-10 ha	333	24,4	252	30,1	-24,3
10-15 ha	142	10,4	105	12,5	-26,0
15 ha i więcej	72	5,28	75	9,0	+4,2
ogółem	1363	-	837	-	-38,6

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010, 2002

Charakterystyka gospodarstw rolnych wg upraw:

Uprawa	Powierzchnia zasiewów	
	ha	% ogółu
Zboża	5 370,11	91,27
Ziemniaki	79,59	1,35
Uprawy przemysłowe	229,01	3,89

Rzepak i rzepik	228,84	3,89
Warzywa gruntowe	25,39	0,43
ogółem	5 883,64	-

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010

Charakterystyka gospodarstw rolnych wg hodowli zwierząt:

Hodowla	Liczba gospodarstw	Pogłowie zwierząt gospodarskich
Bydło	273	1 566
Trzoda chlewna	291	117 367
Konie	52	208
Drób	294	15 366

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010

W gminie Tuszyn w rolnictwie zasadniczą rolę spełniają rodzinne gospodarstwa indywidualne. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi obecnie 4,97 ha użytków rolnych, podczas gdy w 1999 r. wynosiła 5,1 ha użytków rolnych. W okresie 5 lat zauważalny jest nieznaczny wzrost liczby gospodarstw rolnych, ale tylko wśród tych o najmniejszej powierzchni 1-2 ha – 31,3% oraz 2-5 ha – 6,3%.

Głównym problemem rolnictwa w gminie jest jego rozdrobnienie i niedoinwestowanie. Wprowadzenie dopłat bezpośrednich do produkcji roślinnej oraz wzrost opłacalności hodowli bydła i trzody chlewnej powinien spowodować większe zainteresowanie rolników uprawą roli, przez co zmniejszy się areał gruntów odłogowanych i ugorowanych, które stanowią około 10% użytków rolnych.

## LEŚNICTWO

Obszar	Lasy ogółem	Lasy publiczne		Lasy prywatne	Ogółem (% powierzchni obszaru)
		Skarbu Państwa (w zarządzie Lasów Państwowych)	gminne		
miasto Tuszyn	452,4 ha	356,27 ha	22,1 ha	74,0 ha	19,5
obszar wiejski	2616,9 ha	1903,9 ha	-	713,0 ha	23,5
Gmina Tuszyn - ogółem	3069,3 ha	2260,1 ha	22,1 ha	787,0 ha	17,6

Źródło: Bank Danych Lokalnych; 2013

### 3.3.11. Obszary i obiekty prawnie chronione

**Rezerwat przyrody „Wolbórka”** – utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 19 września 1959 r. (MP z 1959 r. nr 89, poz. 481), w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentów lasu naturalnego olszowego, źródeł rzeki Wolbórka oraz motyla szlaczkonii borówkowca, będącego reliktem polodowcowym. Obecnie obowiązującym aktem prawnym w sprawie rezerwatu przyrody „Wolbórka” jest Rozporządzenie Nr 37/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 18 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 243, poz. 2248). Jest to rezerwat leśny o powierzchni 37,39 ha. Cały teren rezerwatu objęty jest ochroną czynną. Rezerwat posiada plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Nr 22/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Wolbórka” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 3598).

**Rezerwat przyrody „Molenda”** – utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 14 września 1959 r. (MP nr 87, poz. 466), dla zachowania fragmentu pierwotnego lasu mieszanego z jodłą, bukiem i świerkiem w pobliżu granicy zasięgu. Obecnie obowiązującym aktem prawnym w sprawie rezerwatu przyrody „Molenda” jest Rozporządzenie Nr 38/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 18 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 243, poz. 2249). Jest to rezerwat leśny o powierzchni 147,12 ha. Cały teren rezerwatu objęty jest ochroną czynną. Rezerwat posiada plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Nr 17/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Molenda” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 3638 ze zm.) zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 stycznia 2015 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Molenda” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r., poz. 147).

#### Pomniki przyrody:

1. Żeromin, park – 3 dęby szypułkowe (585 cm, 350 cm, 800 cm), 2 topole kanadyjskie (350 cm, 340 cm). Data utworzenia / podstawa prawna Zarządzenie Woj. Piotrkowskiego Nr 45/87 (Dz. U. Nr 17 poz. 177 z dn. 15.12.1987 r).
2. Kruszów, park - 4 dęby szypułkowe 330-400 cm, 3 lipy drobnolistne 320-400 cm, lipa drobnolistna – 4 pnie tworzące altankę 200-400 cm, jesion wyniosły 465 cm. Data utworzenia / podstawa prawna Zarządzenie Woj. Piotrkowskiego Nr 45/87 (Dz. U. Nr 17 poz. 177 z dn. 15.12.1987 r).
3. Leśnictwo Żeromin, oddz. 9 - dąb szypułkowy. Data utworzenia / podstawa prawna Rozporządzenie Woj. Piotrkowskiego Nr 4/96 (Dz. U. Nr 21 poz. 75 z dn. 04.11.1996 r).
4. Leśnictwo Tuszyn, oddz. 67b – 3 buki pospolite. Data utworzenia / podstawa prawna Rozporządzenie Woj. Piotrkowskiego Nr 4/96 (Dz. U. Nr 21 poz. 75 z dn. 04.11.1996 r).
5. Leśnictwo Tuszyn, oddz. 58 – dąb szypułkowy. Data utworzenia / podstawa prawna Rozporządzenie Woj. Piotrkowskiego Nr 4/96 (Dz. U. Nr 21 poz. 75 z dn. 04.11.1996 r).
6. Rydzynki dz. nr 45 – sosna pospolita, 214 cm. Podstawa prawna – Rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2005 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody.

#### Parki zabytkowe:

1. Górki Małe – nr dec. KL IV – 5340/37/76.
2. Kruszów – nr dec. KL IV – 5340/38/76.
3. Żeromin – nr dec. KL IV – 5340/39/76.

Na terenie gminy i miasta Tuszyn nie występują elementy systemu natura 2000 (europejskiej sieci ekologicznej).

### **3.3.12 Obszary przewidziane do ochrony**

Występowanie cennych walorów przyrodniczych związanych z dolinami rzek: Grabi, Wolbórki i Dobrzynki ze szczególnym uwzględnieniem terenów źródłkowych Wolbórki oraz terenów leśnych o zróżnicowanych siedliskach występujących w otoczeniu dolin oraz terenów o szczególnych walorach krajobrazowych spowodowało zakwalifikowanie części gminy do proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) „Tuszyńsko – Dłutowskiego” – zgodnie z Aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

### **3.3.13. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne**

#### **1. Powietrze**

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. Według badań przeprowadzonych przez WIOŚ dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w 2013 r okresowo notowane są przekroczenia stężenia powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM 10, benzo(a)pirenu i PM 2,5. Ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych, pyłu PM 10, PM 2,5 i benzo(a)pirenu strefę w której znajduje się gmina Tuszyn zaliczono do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe) dla pozostałych substancji NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>5</sub>, Ozonu, As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych).

Przekroczenia pyłu PM<sub>10</sub>, PM 2,5 oraz BaP (rok) dotyczyły głównie sezonu zimowego. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimowym, niższe w sezonie letnim). Ponieważ przekroczenia występują sezonowo należy przyjąć, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego.

Źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza jest również nasilony ruch komunikacyjny, szczególnie na drodze krajowej nr 91, gdzie duży udział mają pojazdy ciężkie. W południowej części miasta w odległości 100 m od ww. drogi znajduje się stacja pomiarowa. Z przeprowadzonych pomiarów wynika, iż poziom zanieczyszczenia powietrza nie jest wysoki i nie występuje przekroczenie norm zanieczyszczeń.

#### **2. Wody powierzchniowe**

W 2013 roku badanie wód rzeki Dobrzynki wykonano w jednym punkcie kontrolnym Dobrzynka-Łaskowice, zlokalizowanym poza gminą Tuszyn. W badanym punkcie stwierdzono II klasę ((stan dobry) elementów fizykochemicznych i III klasę (stan umiarkowany) elementów biologicznych. O ocenie tej decydowała zawartość w wodzie kadmu i ołowiu. Powyższych ocen dokonano na podstawie oceny jakości poszczególnych wskaźników wód. Ocena stanu / potencjału ekologicznego w jednolitych częściach wód dla tego odcinka rzeki wskazała na stan umiarkowany.

Drugą grupą zanieczyszczeń deklasyfikujących rzeki są biogeny, które świadczą o zanieczyszczeniach obszarowych typu rolniczego. Źródłami zanieczyszczeń są tu nawozy mineralne i organiczne, stosowane do upraw oraz chemiczne środki ochrony roślin. Transport biogenów do wód powierzchniowych odbywa się różnymi drogami, m. in. w wyniku

spływów powierzchniowych z wodami opadowymi oraz infiltracji do gruntu i migracji w wodach podziemnych.

### 3. Wody podziemne

Monitoring wód podziemnych obejmuje na terenie gminy badania trzech ujęć:

- przy oczyszczalni ścieków w Tuszynie, ujęcie z poziomu czwartorzędowego;
- w punkcie pomiarowym w gospodarstwie rolnym w Żerominie, ujęcie z poziomu kredowego;
- w Szczukwinie z poziomu czwartorzędowego.

Na terenie gminy Tuszyn w roku 2013 nie prowadzono badania w ramach regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych. W 2012 roku wykonano badania w otworach znajdujących się na terenie:

- Żeromina (Gospodarstwo Rolne i Gorzelnia Rolnicza „Polros” w Żerominie). W badanym otworze (stratygrafia Cr2 -poziom kredy) stwierdzono wodę III klasy zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka, zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska Nr 143 poz. 896 z dn. 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.
- Szczukwin (Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Tuszynie) W badanym otworze (stratygrafia Q -poziom czwartorzędu) stwierdzono również wodę III klasy zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka, zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska Nr 143 poz. 896 z dn. 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

### 4. Warunki akustyczne

W latach 2009 - 2013 roku nie prowadzono pomiarów poziomu hałasu na terenie gminy. Największymi źródłami hałasu w gminie są istniejące drogi a szczególnie: fragment istniejącego odcinka autostrady A-1 (od węzła „Tuszyn” do granic gminy), istniejący odcinek drogi ekspresowej S-8 oraz droga krajowa Nr 91 relacji Gdańsk - Łódź - Piotrków Trybunalski - Częstochowa - Katowice. Są to drogi o bardzo dużym natężeniu ruchu. W obrębie pasa drogowego mogą wystąpić znaczne przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

### 5. Promieniowanie elektromagnetyczne

W 2013 roku na terenie miasta Tuszyn nie prowadzono pomiarów pól elektroenergetycznych. Pomiary zostały wykonane w 2012 roku przy ulicach ul. Chmielna/ ul. Parkowa przeprowadzono je w ciepłej porze roku w miesiącach od kwietnia do listopada, zgodnie z wytycznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz. 1883) przy temperaturze powietrza  $\geq 0^{\circ}$  oraz wilgotności względnej  $\leq 75\%$ . Zadaniem pomiarów monitoringowych PEM było określenie istniejących wartości natężenia promieniowania elektromagnetycznego w środowisku i ewentualne określenie obszarów, na których dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM (zgodnie z art. 124 ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. - tekst jednolity Dz. U. 08 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami). Po przeprowadzeniu serii pomiarów nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM. Chwilowe wartości maksymalne natężenia pola jak również średnie wartości dwugodzinne nie przekroczyły

poziomu 0,30 V/m, czyli granicy czułości miernika. Gęstość mocy pola nie przekroczyła wartości 0,0002 W/m<sup>2</sup>.

#### 6. Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa.

Na obszarze gminy obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m - dla terenu zwodociągowanego od istniejących cmentarzy. Cmentarza rzymsko - katolickiego pw. Św. Krzysztofa przy ulicy 3-go maja w Tuszynie oraz cmentarza rzymsko - katolickiego pw. Św. Witalisa w Tuszynie.

Wyznacza się również strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 15 kV, 220KV, 400KV oraz od gazociągów DN 400 i DN 200, które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione.

#### 7. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ).

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg, a głównie drogi krajowej nr 91, mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np. zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają czynniki chemiczne min: stan fizyczny uwolnionej substancji, jej toksyczność a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia.

Na terenach obejmujących dolinę rzeki Wolbórki wg. RZGW Warszawa w miejscowościach Tuszyń, Modlica, Żeromin PGRIb występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Okresowy wysoki poziom wody jest wynikiem szerszego procesu powodującego wzrost przepływu wody. Dolina rz. Wolbórki w granicach opracowania nie jest obwałowana.

### **3.4 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **3.4.1. Rys historyczny**

Teren Tuszyna w okresie pradziejowym był prawie niezasiedlony. Począwszy od najdawniejszych czasów, po okres wczesnego średniowiecza występują tylko nieliczne ślady osadnictwa. Na szczególną uwagę zasługuje grodzisko stożkowe z III okresu wczesnego średniowiecza na terenie miejscowości Górki Duże.

Od wczesnego średniowiecza następuje sukcesywny rozwój osadnictwa - teren obecnej gminy leży na terenie określanym umownie państwem, którego stolicę lokuje się w Łęczycy. Na mocy testamentu Bolesława Krzywoustego w łęczyckim rządziła księżna Salomea, a potem jej synowie Henryk Sandomierski i Kazimierz Sprawiedliwy. Około 1264 r. zostało wydzielone z Łęczyckiego Księstwo Sieradzkie. W XIV w. księstwa przekształciły się w województwa, a kasztelanie w powiaty. Województwo sieradzkie miało cztery powiaty: piotrkowski, radomszczański, sieradzki i szadkowski. Po drugim rozbiórce Polski w miejsce województw powstają departamenty. Sieradzkie należało do departamentu kaliskiego. W 1845 r. utworzono gubernie. Całe przyszłe województwo łódzkie weszło w skład guberni warszawskiej. W 1867 r. powstaje nowa gubernia z siedzibą w Piotrkowie, która obejmowała powiaty: brzeziński, łaski, łódzki, piotrkowski i radomszczański. Po zajęciu Królestwa przez wojska niemieckie powstaje nowa gubernia – gubernia łódzka, w skład której wchodzi

powiaty: brzeziński, łaski, łęczycki i łódzki. W 1919 r. z przedwojennych guberni piotrkowskiej i kaliskiej powstaje województwo łódzkie.

Teren obecnej gminy Tuszyn nie stanowił jednolitego administracyjnie terenu. Dopiero po II wojnie światowej powstaje gmina Tuszyn z siedzibą w Tuszynie.

### **Miasto Tuszyn**

Najstarsze wzmianki historyczne dotyczą miasta Tuszyna. Wieś Tuszyn była własnością monarszą i tylko przejściowo, w połowie XIII w., należała do dóbr biskupstwa włocławskiego. Najstarsza wzmianka pisana dotycząca Tuszyna pochodzi z 1223 r. Miejscowość leżała przy trakcie z Łęczycy do Piotrkowa. Już wtedy zapewne istniał tu dworzec książęcy, który występuje w opisie z pocz. XVI w. Przy dworcu pozakładano karczmy i młyny na licznie występujących tu strumieniach, a także wytworzyło się targowisko. Zapewne już w XIV w. powstała tu parafia z kościołem.

W 1416 r. Tuszyn otrzymał prawa miejskie z przywilejem odbywania targów we wtorki. Prawa miejskie nadał w Wiślicy, Władysław Jagiełło rycerzowi Dobkowi Kobyle „de Żary”. Nowych osadników zwolniono na mocy przywileju królewskiego od wszelkich ciężarów na lat szesnaście. Miasto lokowano na prawie magdeburskim, zapewniając mu niezawisłość wójta i mieszczan od jurysdykcji zwierzchniej władzy wojewody, kasztelana, czy starosty.

Tuszyn powstał jako miasto przeznaczone do celów handlowych, z nadanymi przywilejami lokacyjnym i handlowym, pozwalającymi na organizowanie targów i jarmarków. Tradycja łowów przetrwała przez następne dziesięciolecia - zjeżdżał do Tuszyna król Kazimierz Jagiellończyk przyjmowany przez ówczesnego starostę Sędziszę w 1463 r. i później w 1472 i 1492 r..

Wiek XV stał się dla Tuszyna początkiem wędrówki z rąk jednego właściciela do drugiego. Trwające blisko trzy stulecia zmiany właściciela nie miały wpływu na ustrój wewnętrzny miasta - zarząd nadal należał do wójtów. Na wynajmowanych łanach wójtowych pracowano dla folwarku królewskiego. Mieszczanie żyli z uprawy roli i hodowli. Część mieszkańców trudniła się rzemiosłem. Jeszcze w XVI w. okolice Tuszyna były lesiste, pełne bagien, zbiorników wodnych i strumieni, dlatego dobrze rozwinięty był przemysł drzewny, hodowla pszczoł i młynarstwo. Słynne były jarmarki na bydło. Od początku XVI w. w mieście była szkoła.

Prężny rozwój miasta został zahamowany przez najazd szwedzki w 1655 roku. Miasto zostało ograbione i spalone. Przez następne stulecie Tuszyn walczył z kryzysowym zastojem - wyszedł z niego dopiero pod koniec XVII wieku wraz z napływem nowych osadników, głównie Żydów. Przeprowadzona w 1782 roku inwentaryzacja wykazała, że przy rynku i 9 ulicach stało 111 drewnianych, zamieszkałych domów, 8 pustych. 47 parcel było nie zabudowanych, miasto miało dwa kościoły. Liczba mieszkańców wynosiła 450. Trudnili się oni rolnictwem, rzemiosłem i handlem. Miasto zaliczano do jednego z większych, obok Piotrkowa i Wolborza.

Pełny renesans miasta przypada na początek wieku XIX, kiedy to odbywało się 12 jarmarków rocznie, na które zjeżdżali kupcy ze Śląska, Mazowsza i Wielkopolski. Powodowało to wzmożoną imigrację ludności rzemieślniczej, szczególnie pochodzenia niemieckiego. Ten szczytowy okres uprzemysłowienia miasta trwał w latach 1844-1848. W latach pięćdziesiątych nastąpiło załamanie ożywienia przemysłowego i początek silnej imigracji ludności do pobliskiej Łodzi.

W 1870 r. miasto traci prawa miejskie, ale mimo to rozwija się. W 1883 r. było tu 115 rzemieślników i przemysłowców. Mieszkańcy trudnili się rolnictwem. Rozwijało się również garncarstwo oparte na dobrym lokalnym surowcu.

W 1924 r. Tuszyn odzyskuje prawa miejskie. Dzięki połączeniu tramwajowemu z Łodzią miejscowość stała się ośrodkiem kolonijnym i letniskowym. W 1928 r. powstaje sanatorium przeciwgruźlicze przeznaczone dla robotników łódzkich. Również w 1928 roku rozpoczęło działalność miasto - las. Sanatoria i prywatne domy letniskowe położone wśród naturalnego lasu sosnowego stanowiły przez cały okres międzywojenny zaplecze wypoczynkowe dla prężnie rozwijającej się Łodzi. Nazwano je Tuszyn - Las i włączono, jako dzielnicę, w granice miasta Tuszyn.

W 1939 r. miasto liczyło 4500 mieszkańców, w 1946 r. - 3096. Lata okupacji hitlerowskiej zmieniły strukturę demograficzną miasta – ludność pochodzenia żydowskiego wywieziona została do getta łódzkiego. Nowe podziały administracyjne po drugiej wojnie światowej, sprawiły, że stało się ono częścią składową województwa piotrkowskiego.

Od 1999 r. miasto i gmina Tuszyn leżą w granicach województwa łódzkiego.

### **Gmina Tuszyn**

Najstarsze wzmianki dotyczą miejscowości Górki, Syski, Szczukwin i Żeromin.

Górki - wiadomości historyczne rozpoczynają się rokiem 1389. Znajdowało się tu podobno zamczysko, po którym pozostał nasyp wysoki na 6 m otoczony fosą oraz resztki cegieł i węgla drzewnego. W 1511 r. notowane są Górki Małe i Górki Duże jako dobra ziemskie należące do rodu Ostrowskich herbu Drzymała. W końcu XVII w. powstał folwark Górki Małe. W XVIII w. często zmieniają właścicieli. Są w rękach Skórzewskich, Wężyków, Gawrońskich. Od ok. 1765 r. do lat 30 XIX w. pozostają w rękach Wągieńskich. W latach 30-tych XIX w. drogą spadku przechodzą na Hipolita Skalskiego, który zapewne wznosi górecki dworek. W 1827 r. Górki Małe liczyły 15 domów i 142 mieszkańców. Górki Duże 13 domów i 144 mieszkańców. Niewielki wówczas folwark stanowiący centrum dóbr miał 5 budynków murowanych i 11 drewnianych. W Górkach Dużych nie ma dworu. W końcu XIX w. przechodzi w ręce Benderów. Na początku XX w. dobra góreckie stanowią własność Ostrowskich herbu Grzymała, potem należą do Stanisława Makarewicza, a następnie Mieczysława Dmowicza. Międzywojenny kryzys w rolnictwie wymusił parcelację majątku i doprowadził dobra góreckie do upadku. W 1935 r. część majątku kupił na licytacji mechanik z Łodzi Henzel i osiadł tu z rodziną. Po roku 1949 majątek przejął GS. W dworze była szkoła, a potem świetlica. Od 1981 r. stanowi własność prywatną.

Syski - wieś należała do parafii Srocko i gminy Grabica. W 1552 r. wieś należy do ubogiej szlachty. Pod koniec XIX w. liczyła 40 domów i 351 mieszkańców.

Szczukwin - wieś i folwark przy źródłach rzeki Grabin (dopływ Grabówki). Pod koniec XIX w. liczyły 64 osady.

Żeromin - wieś i folwark w parafii Srocko, siedziba gminy. Miejscowość wymieniona przy okazji płacenia dziesięciny. Na początku XVI w. dziesięcinę z łana dawano na stół arcybiskupi oraz plebanowi w Srocku. W pierwszej poł. XVIII w. dobra żeromińskie znajdowały się w rękach Bykowskich z Byk a następnie Wincentego Domaniewskiego, który w 1822 r. sprzedał posiadłość Stanisławowi Krakowskiemu. Kolejnymi właścicielami byli Mazaraki, którzy posiadali dobra do końca II wojny światowej. W 1827 r. Żeromin liczył 28 domów i 225 mieszkańców. Pod koniec XIX w. wieś Żeromin wraz z Hutą Żeromińską miała 22 domy i 258 mieszkańców, folwark 6 domów. Po wojnie we dworze znajdowała się Wyższa Szkoła Gospodarstwa Wiejskiego, a od 1950 r. Klub Rolnika. Kilka lat temu dwór uległ pożarowi. W posiadłości, jako gość Mazarakich, przebywała Rodziewiczówna.

Na początku XIX w. występują miejscowości:

Gołygów - wieś i folwark liczące w 1827 r.: wieś 9 domów i 71 mieszkańców, folwark 5 budynków murowanych i 3 drewniane.



Jutroszew - kolonia włościańska i osada karczemna oraz folwark Jutroszewskie Niwy w gminie Grabica. W 1827 r. kolonia liczyła 42 domy i 340 mieszkańców, pod koniec XIX w. kolonia miała 52 domy i 426 mieszkańców, osada karczemna 1 dom, folwark 9 domów i 23 mieszkańców.

Kozubowa Wola - wieś i folwark w gminie Górki. Pod koniec XIX w. wieś liczyła 19 domów i 153 mieszkańców.

Kruszów al Kruszew - wieś, folwark, kolonia i osada leśna w gminie Żeromin. W 1827 miał 14 domów i 155 mieszkańców. Pod koniec XIX w. wieś liczyła 21 domów i 331 mieszkańców, folwark z osadą leśną 9 domów i 13 mieszkańców. Według Tow. Kredytowego Ziemskiego dobra Kruszów al Kruszewo składały się z folwarków Kruszów i Głuchów oraz wsi Kruszów, Garbów, Garbówek, Głuchów i Głuchówek. W 1912 r. został wzniesiony młyn oraz cegielnia. Między Kruszowem a Żerominem znajdowała się 3-kilometrowej długości kolejka wąskotorowa. Ostatnim właścicielem była dziedziczka P. Kopańska, która posiadała majątek do II wojny światowej. Po wojnie należał do POM. W pałacu były mieszkania pracowników zakładu. Obecnie dwór jest w rękach prywatnych.

Mąkoszyn - wieś i osada karczmarska w gminie Grabica. W 1827 r. wieś rządowa. Wchodziła w skład dóbr Grabica. Pod koniec XIX w. miała 31 domów i 216 mieszkańców, osada karczmarska 1 dom i 5 mieszkańców.

Modlica - kolonia nad rz. Wolbórką. W 1827 r. wieś rządowa licząca 48 domów i 354 mieszkańców, pod koniec XIX w. była wsią włościańską liczącą 55 domów i 525 mieszkańców.

Rydzynki - wieś, osada leśna i osada młyńska nad rz. Górecką. W 1827 r. wieś posiadała 4 domy i 45 mieszkańców, folwark wchodził w skład majoratu Czamocin, resztę terenu zajmowały lasy rządowe. Pod koniec XIX w. wieś miała 16 domów i 113 mieszkańców, folwark i osada leśna 4 domy i 14 mieszkańców, osada młyńska 1 dom i 13 mieszkańców.

W końcu XIX w. występują: wieś poduchowna Bądryń w gminie Górki, wsie Garbów, Garbówek i Głuchów w gminie Żeromin oraz Zofiówka - kolonia włościańska (31 domów i 226 mieszkańców) oraz osiedle karczmarskie z 1 domem i 5 mieszkańcami.

### **3.4.2. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. Z dnia 17 września 2003 r. Nr 162, poz. 1568 wraz z późn. zm.) ochroną obejmuje się:

- obiekty ujęte w rejestrze zabytków i ich otoczenie,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków w tym budynki, parki i urządzenia,
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków,
- strefy ochrony archeologicznej,
- dobra kultury współczesnej.
- materiały, na podstawie których opracowano stan dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej składają się z danych:
  - Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi w części dotyczącej obiektów wpisanych do rejestru zabytków i stanowisk archeologicznych,
  - Gminnej ewidencji zabytków w części dotyczącej obiektów i stref ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego,
  - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 3.4.3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Adres	Nr działki	Własność
I.	dwór (rekonstrukcja)	A/477 z 28.08.1967 r.	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, obręb 6	prywatna
II.	park podworski	A/478 z 28.08.1967 r.	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, obręb 6	prywatna
III.	dwór	A/479 z 28.08.1967 r.	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obręb 8	prywatna
IV.	park podworski	A/480 z 29.08.1967	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obręb 8	prywatna
V.	dwór	A/481 z 29.08.1967 r.	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/32, 9, obręb 21	prywatna
VI.	park podworski	A/482 z 29.08.1967 r.	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/32, 9, obręb 21	prywatna
VII.	obiekt archeologiczny - grodzisko	1043/WKZ Piotrków Tryb.	Górki Duże	147/1, obręb 5	prywatna

Miejsca lokalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z powyższą tabelą pokazano na rysunku studium, w części B – *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*. Liczba porządkowa z tabeli odpowiada cyfrze na rysunku.

### 3.4.4. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

MIASTO TUSZYN				
Lp.	Obiekt	Adres	Nr działki	Własność
1.	historyczny układ przestrzenny	Tuszyn	–	–
2.	historyczny układ przestrzenny	Tuszyn - Las	–	–
3.	dom	ul. 3 Maja 10	203, obr. 7	Pryw.
4.	dom	ul. 3 Maja 24	16/1, obr. 9	Gm.
5.	dom	ul. 3 Maja 31	53, 54, obr.8	Pryw.
6.	dom	ul. Batorego 4	219, obr. 9	Kom.

7.	dom	ul. Brzezińska 6	53, 54, obr. 14	Par./gm.
8.	dom	ul. Brzezińska 12	49/1, obr. 14	Pryw.
9.	dom	ul. Brzezińska 18	44, obr. 14	Pryw.
10.	dom	ul. Brzezińska 30	68, obr. 12	Pryw.
11.	dom	ul. Brzezińska 32	66, obr. 12	Pryw.
12.	dom	ul. Chłopickiego 8	238, obr. 7	Kom.
13.	dom	ul. Chmielna 6	323, obr. 11	Pryw.
14.	dom	ul. Chmielna 8	330, obr. 11	Pryw.
15.	dom	ul. Chojniak 17	15, obr. 12	Pryw.
16.	dom	ul. Chojniak 21	17, obr. 12	Pryw.
17.	dom	ul. Chojniak 23	18, obr. 12	Pryw.
18.	dom	ul. Chojniak 31	26, obr. 12	Pryw.
19*.	dom*	ul. Chojniak 37	29/1, obr. 12	Pryw.
20.	dom	ul. Domowicza 6	206, obr. 7	pryw.
21.	dom	ul. Domowicza 41	108, obr. 9	Kom.
22.	dom	ul. Jana Pawła II nr 109	88, obr. 7	Gm.
23.	dom	ul. Kopernika 2	35/4, obr. 8	Pryw.
24.	kościół p.w. św. Witalisa	ul. Łowicka 1	43, obr. 14	Wyzn.
25.	plebania	ul. Łowicka 2	43, obr. 14	Wyzn.
26.	budynki gosp.	ul. Łowicka 2	43, obr. 14	Wyzn.
27.	dom	ul. Łowicka 11	527, obr. 5	Pryw.
28.	dom	ul. Łowicka 12	34/1, obr. 14	Pryw.
29.	dom	ul. Łódzka 12	306/1, obr. 11	Pryw.
30.	dom	ul. Mickiewicza 4	148, obr. 7	Gm.
31.	dom	ul. Mickiewicza 19	159, obr. 7	Kom.
32.	dom	ul. Mickiewicza 26	49, obr. 7	Kom.

33.	dom	ul. Mickiewicza 39	64, obr. 7	Pryw.
34.	dom	ul. Mickiewicza 47	56, obr. 7	Kom.
35.	browar, warzelnia	ul. Parkowa 7	335/1, obr. 11	Gm.
36.	browar, lodownia	ul. Parkowa 7	335/1, obr. 11	Gm.
37.	browar, magazyn	ul. Parkowa 7	335/1, obr. 11	Gm.
38.	browar, stajnia	ul. Parkowa 7	335/1, obr. 11	Gm.
39.	magistrat	ul. Piotrkowska 2/4	91/2, obr. 14	Gm.
40.	dom	ul. Poddębina	13/3, obr. 8	Pryw.
41.	dom	ul. Poddębina	13/1, obr. 8	Pryw.
42.	dom	ul. Poddębina 2	83/1, obr. 7	Gm. spółdzielnia
43.	dom	ul. Poddębina 10	24, obr. 8	Pryw.
44.	dom	ul. Poddębina 10a	24, obr. 8	Pryw.
45.	cmentarz ewangelicki	ul. Poprzeczna	312, obr. 10	Wyzn.
46.	dom	ul. Prusa 10	32/3, obr. 8	Pryw.
47.	dom	ul. Prusa 12	31, obr. 8	Pryw.
48.	dom	ul. Prusa 21	18, obr. 7	Gm.
49.	dom	ul. Prusa 31	9/2, obr. 7	Pryw..
50.	„dom czynszowy”	pl. Reymonta 1	104, obr. 14	Kom.
51.	dom	ul. Rzgowska 10	522, obr. 5	Pryw.
52.	dom	ul. Rzgowska 24	511, obr. 5	Pryw.
53.	dom	ul. Sienkiewicza 12	260, obr. 7	Kom.
54.	dom	ul. Sienkiewicza 16	111/1, obr. 7	Kom.
55.	bud. gosp.	ul. Sienkiewicza 16	111/2, obr. 7	Kom.
56.	dom	ul. Sienkiewicza 31	42, obr. 7	Kom.
57.	dom	ul. Sienkiewicza 34	9/1, obr. 7	Kom.
58.	cmentarz rzym.-katolicki	ul. Ściegiennego 19	286, obr.10	Wyzn.

59.	szpital pawilon D	ul. Szpitalna 5	12/3, obr. 16	Państw.
60.	szpital pawilon E	ul. Szpitalna 5	12/3, obr. 16	Państw.
61.	szpital kotłownia	ul. Szpitalna 5	12/3, obr. 16	Państw.
62.	szpital kostnica	ul. Szpitalna 5	12/3, obr. 16	Państw.
63.	szpital wieża ciśnień	ul. Szpitalna 5	12/3, obr. 16	Państw.
64.	dom	ul. Tylna 18	464/2, obr. 5	Pryw.
65. *	dom	ul. Tylna 46	429, obr. 5	Pryw.
66.	dom	ul. Tylna 68	252, obr. 11	Pryw.
67.	dom	ul. Zwierzyńskiego 2/4	340, obr. 11	Pryw.
68.	dom	ul. Zwierzyńskiego 12	336, obr. 11	Pryw.
69.	dom	ul. Zwierzyńskiego 14	333, obr. 11	Pryw.
70.	łaznia miejska	ul. Źródłana 4	316/2, obr. 11	Pryw.
71.	dom	ul. Źródłana 23	364, obr. 11	Pryw.
72.	dom	ul. Żeromskiego 8	108, obr. 14	Pryw.
73.	dom	ul. Żeromskiego 12	110, obr. 14	Pryw.
74.	młyn	ul. Żeromskiego 16	184, obr. 14	Pryw.
75.	rzeźnia, rządcówka	ul. Żeromskiego 33	156/1, obr. 14	Pryw.

**GMINA TUSZYŃ**

Lp.	Obiekt	Adres	Nr działki	Własność
1.	Miejsce Pamięci Narodowej	Garbów – las	254, obr. 14	Lasy Państw.
2.	d. szkoła	Głuchów, ul. Długa 79	266/1, obr. 4	Gm.
3.	dom	Głuchów, ul. Długa 93	285/2, obr. 4	Pryw.
4.	dom	Głuchów, ul. Długa 109	312, obr. 4	Pryw.
5.	dom	Głuchów, ul. Długa 111	315, obr. 4	Pryw.
6.	młyn	Głuchów, ul. Podolińska 2	280/4, obr. 4	Pryw.
7.	kapliczka	Głuchów, ul. Długa/Trybunalska		

8.	historyczny układ przestrzenny	Górki Duże	–	–
9.	dom	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.
10.	stodoła	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.
11.	bud. gosp. I	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.
12.	bud. gosp. II	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.
13.	dwór	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, obr. 6	Pryw.
14.	park	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, obr. 6	Pryw.
15.	spichlerz	Górki Małe, ul. Dworska 20	209/5, obr. 6	Pryw.
16.	czworak	Górki Małe, ul. Dworska 20	209/5, obr. 6	Pryw.
17.	dom	Górki Małe, ul. Szczukwińska 27		Pryw.
<del>18.</del> *	dom	Jutroszew nr 27	344, obr. 7	Pryw.
19.	dom	Jutroszew nr 37	339, obr. 7	Pryw.
20.	dom	Jutroszew nr 45	335, obr. 7	Pryw.
21.	dom	Jutroszew nr 75	319, obr. 7	Pryw.
22.	dom	Jutroszew nr 111	153, obr. 7	Pryw.
23.	dom	Jutroszew nr 131	147, obr. 7	Pryw.
24.	dom	Jutroszew nr 133	146, obr. 7	Pryw.
25.	dom	Jutroszew nr 135	144, obr. 7	Pryw.
26.	dom	Jutroszew nr 137	143, obr. 7	Pryw.
27.	bud. gosp.	Jutroszew nr 137	143, obr. 7	Pryw.
28.	czworak	Kruszów, ul. Wolborska 1	134/4, obr. 8	Kom.
29.	dwór	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obr. 8	Pryw.
30.	park	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obr. 8	Pryw.
31.	stajnie	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
32.	kuźnia, chlewnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
33.	wozownia, cielętnik	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.

34.	wieża ciśnień, ślusarnia, stolarnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
35.	obory	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
36.	młyn	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
37.	mleczarnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
38.	koniuszarnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
39.	stodoła	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
40.	chlewnie	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
41.	dom	Kruszów, ul. Centralna 4	116, obr. 8	Pryw.
42.	dom	Kruszów, ul. Centralna 7	130, obr. 8	Pryw.
43.	bud. gosp.	Kruszów, ul. Centralna 7	130, obr. 8	Pryw.
44.	bud. OSP	Kruszów, ul. Centralna	92/4, obr. 8	OSP
45.	młyn	Mąkoszyn, ul. Ludowa 8	149/1, obr. 9	Pryw.
46.	kapliczka	Mąkoszyn, ul. Wspólna	289, obr. 9	Pryw.
47.	dom	Modlica nr 31	466/2, obr. 10	Pryw.
48.	dom	Modlica nr 112	236, 237, obr. 10	Pryw.
49.	dom	Modlica nr 144	221, obr. 10	Pryw.
50.	dom	Modlica nr 188	189/5, obr.10	Pryw.
51.	dom	Modlica nr 232	169, obr. 10	Pryw.
<del>52.</del> *	dom	Syski, ul. Grabicka 1	252, obr. 13	Pryw.
53.	kapliczka	Syski, ul. Grabicka/Porębska	237, obr. 13	Pryw.
54.	dom	Syski, ul. Porębska 13	231, obr. 13	Pryw.
55.	historyczny. układ przestrzenny	Szczukwin	—	—
56.	młyn	Szczukwin, ul. Gliniana 9	225, obr. 12	Pryw.
57.	dom	Szczukwin, ul. Gliniana 30	108, obr. 12	Pryw.
58.	dom	Szczukwin, ul. Gliniana 44	101, obr. 12	Pryw.

59.	dom	Szczukwin, ul. Gliniana 56	94/2, 95, obr. 12	Pryw.
60.	dom	Szczukwin, ul. Gliniana 98	73, obr. 12	Pryw.
61.	dom	Szczukwin, ul. Gliniana 116	60/2, obr. 12	Gm.
62.	dom	Szczukwin, ul. Gliniana 132	39, obr. 12	Pryw.
63.	dom	Tuszynek Majoracki, ul. Starościańska 4	45, obr. 14	Kom.
64.	dom	Tuszynek Majoracki, ul. Starościańska 20	55/9, obr. 14	Pryw.
65.	dom	Wodzin Prywatny, ul. Ludowa 86	172, obr. 17	Pryw.
66.	stodoła	Wodzin Prywatny, ul. Ludowa 86	172, obr. 17	Pryw.
67.	obora	Wodzin Prywatny, ul. Ludowa 86	172, obr. 17	Pryw.
68.	dom	Wodzin Prywatny, ul. Ludowa 84	173, obr. 17	Pryw.
69.	szkoła	Wodzin Prywatny, ul. Szkolna	216, obr. 17	Gm.
70.	dom	Wodzinek, ul. Srocka 21	221, obr. 15	Pryw.
71.	dom	Wodzinek, ul. Srocka 25	222, obr. 15	Pryw.
72.	budynek OSP	Wodzinek, ul. Srocka 15	217, obr. 15	OSP
73.	dom	Wola Kozubowa, ul. Górecka 23		Pryw.
74. *	dom	Wola Kozubowa, ul. Górecka 38	118/2, obr. 18	
75. *	stodoła	Wola Kozubowa, ul. Górecka 38	118/2, obr. 18	
76.	d. szkoła	Wola Kozubowa, ul. Górecka 80a	58/1, obr. 18	Pryw.
77.	kapliczka	Zofiówka, ul. Główna/ Stanisławowska		
78.	dom	Zofiówka, ul. Główna 45	115, obr. 19	Pryw.
79.	dom	Zofiówka, ul. Główna 67	104, obr. 19	Pryw.
80.	dom (willa Rzewskiego)	Zofiówka, ul. Główna	43/4, obr. 19	Pryw.
81.	bud. gosp.	Zofiówka, ul. Główna	43/4, obr. 19	Pryw.
82.	dom	Zofiówka, ul. Główna 98	25, obr. 19	Pryw.
83.	cmentarz ewang.-	Zofiówka, ul. Cmentarna	80, obr. 19	Wyzn.



	augsburski			
84.	dom	Żeromin, ul. Kolonijna 1	122/1, obr.20	Państw.
85.	d. szkoła	Żeromin, ul. Patok 14	92, obr. 20	Gm.
86.	czworak I	Żeromin, ul. Stara Wieś 1	10/1, obr. 21	Pryw.
87.	czworak II	Żeromin, ul. Tuszyńska (d. nr 9)	8/12, obr. 21	Pryw.
88.	czworak III	Żeromin, ul. Tuszyńska (d. nr 10)	8/13, obr. 21	Pryw.
89.	dwór	Żeromin, ul. Tuszyńska	15/2, obr. 21	Pryw.
90.	park	Żeromin, ul. Tuszyńska	15/2, obr. 21	Pryw.
91.	gorzelnia	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/33, obr. 21	Pryw.
92.	płatkarnia, przetwórnia ziemniaków	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/33, obr. 21	Pryw.
93.	bud. zarządcy	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/33, obr. 21	Pryw.
94.	kuźnia, wozownia podworska	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/33, obr. 21	Pryw.
95.	budynki gospodarcze	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/33, obr. 21	Pryw.
96.	obora i stajnia podworska	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/33, obr. 21	Pryw.
97.	rządówka cegielni	Żeromin, ul. Żeromińska 15	17/8, obr. 21	Pryw.
98.	wyrobownia cegielni	Żeromin, ul. Żeromińska 17	17/5, obr. 21	Pryw.
99.	wiata cegielni	Żeromin, ul. Żeromińska 17	17/5, obr. 21	Pryw.
100.	Miejsce Pamięci Narodowej	Rezerwat „Molenda”		Lasy Państw.
101.	Miejsce Pamięci Narodowej	Rezerwat „Molenda”		Lasy Państw.
102.	Miejsce Pamięci Narodowej	Rezerwat „Molenda”		Lasy Państw.

\* obiekty wykreślone z Gminnej Ewidencji Zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-R.5140.143.2016KK z dnia 26 sierpnia 2016 r.

Miejsca lokalizacji obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z powyższą tabelą pokazano na rysunku studium, w części B – *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*. Liczba porządkowa z tabeli odpowiada cyfrze na rysunku.

### 3.4.5. Strefy ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego

Strefami ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego objęte zostały układy przestrzenne miasta Tuszyń i dzielnicy Tuszyń-Las oraz wsi Szczukwin i Górki Duże. Objęcie ochroną tych układów nastąpiło poprzez wpisanie ich do gminnej ewidencji zabytków. Granice stref pokazano na rysunku studium, w części B.

### 3.4.6. Obiekty i stanowiska archeologiczne

#### Obiekty archeologiczne

Na terenie gminy Tuszyń, we wsi Górki Duże znajduje się zabytek archeologiczny, wpisany do rejestru zabytków (decyzja z 10 czerwca 1969 r. KL.IV-680/10/69, nr rej. 1043/A). Obiekt znajduje się na gruntach prywatnych, przedstawiony został na rysunku studium: część B – *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

MIASTO I GMINA TUSZYŃ					
Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP/ Nr stanowiska na obszarze	Kultura	Chronologia	Uwagi
Bądryń	Bądryń 2	70-52/16	pradziejowa	epoka kamienia	
			wcz. średniowiecza	III w.	
			póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Stanisławów 1	70-52/19	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
			polska	nowożytność	
Dylew	Dylew 1	70-52/17	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Dylew 2	70-52/18	przeworska	późny laten – rzym.	
	Dylew 3	70-52/33	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Dylew 5	70-52/35	średniowiecza	średniowiecze	
	Dylew 6	70-52/36	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Dylew 7	70-52/37	polska	nowożytność	
Garbów	Garbów 1	70-52/39	trzciniac	wcz. br.	
			wcz. średniowiecza	wcz. średniowiecze	
	Garbów 2	70-52/40	pradziejowa	?	
			póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Garbówek 1	70-52/41	średniowiecza	średniowiecze	
			polska	nowożytność	

<b>Głuchów</b>	Głuchów 1	70-53/36	pradziejowa	?	
			polska	XVI-XVII w.	
	Głuchów 2	70-53/37	pradziejowa	?	
	-	70-53/59	-	-	zweryfikowan o w trakcie bud. autostrady A1 – stanowisko
	Gołygów 2	71-53/14	średniowiecza	XIV-XVI w.	
	Gołygów 1	71-53/17	średniowiecza	XIV w.	
	-	71-53/66	-	-	
<b>Górki Duże</b>	Górki Duże 1	70-52/3	polska	wcz. średniowiecze	Wpisane do rejestru zaby- tków woje- wództwa łódzkiego 10.06.1969 r. pod nr 1043/A dz. nr 147,149
	Budy 1	70-52/30	średniowiecza	średniowiecze	
	Polska Wola 1	70-52/31	polska	nowożytność XVI-XVII w.	
	Górki Duże 2	70-52/32	średniowiecza	średniowiecze	
	Dylew 4	70-52/34	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
<b>Górki Małe</b>	Górki Małe – Kolonia 1	70-52/38	polska	póź. średniowiecze - nowożytność	
	Górki Małe 2	70-52/50	polska	XVI – XXI w.	w trakcie wpisu do rejestru zabytków
<b>Jutroszew</b>	Wacławów 1	71-52/7	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Jutroszew 1	71-52/11	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
<b>Kruszów</b>	Kruszów 2	70-53/5	staropolska	XV-XVI w.	
	Kruszów 4	70-53/24	staropolska	XV-XVI w.	
	Kruszów 6	70-53/33	polska	XVI-XVIII w.	
	Kruszów 7	70-53/34	polska	XVI-XVIII w.	
	Kruszów 8	70-53/35	polska	XVI-XVIII w.	
	Kruszów 9	70-53/51	staropolska	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Kruszów 10	70-53/55	staropolska	XII-XIV w.	
	Kruszów 11	70-53/57	pradziejowa	?	

<b>Mąkoszyn</b>	Mąkoszyn 8	72-53/1	wcz. średniowiecza	wcz. średniowiecze	
			polska	nowożytność	
	-	72-53/43	-	-	
	-	72-53/44	-	-	
	-	72-53/45	-	-	
	-	72-53/46	-	-	
	-	72-53/47	-	-	
<b>Modlica</b>	Modlica 1	69-52/2	staropolska	średniowiecze	
			staropolska	XIV-XV w.	
	Modlica 3	69-52/3	polska	XVI-XIX w.	
	Modlica 2	69-53/9	polska	XVI-XVIII w.	
	Modlica 8	69-53/11	łużycka	EB/Ha	
			przeworska	OWR	
			prapolska	wcz. średniowiecze	
			polska	nowożytność	
<b>Rydzynki</b>	Rydzynki 2	69-52/7	polska	XVI-XIX w.	
	Rydzynki 3	69-52/9	staropolska	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XIX w.	
	Rydzynki 1	70-52/48	pradziejowa	epoka kamienia	
<b>Syski</b>	Syski - Kol. 1	71-52/18	polska	póź. średniowiecze - nowożytność	
	Syski - Kol. 2	71-52/19	polska	wcz. średniowiecze	
	Syski - Kol. 3	71-52/20	wcz. średniowiecza	wcz. średniowiecze	
<b>Szczukwin</b>	Górki Duże 3	71-52/3	pradziejowa	?	
	Szczukwin Gliniany 1	71-52/4	polska	XV-poł. XVII w.	
	Szczukwin Gliniany 2	71-52/5	pradziejowa	wcz. br.	
	Szczukwin Piaskowy 1	71-52/6	polska	XV-XVII w.	
<b>Tuszyn</b>	Tuszyn – Młynek 1	69-52/4	polska	XVI-XIX w.	
	Tuszyn – Młynek 2	69-52/5	polska	XVI-XIX w.	
	Tuszyn – Las 2	69-52/6	staropolska	XII-XIII w.	
			polska	XVI-XIX w.	
	Tuszyn – Las 1	69-52/10	?	?	

	Wielkopole 1	69-53/3	staropolska	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wielkopole 2	69-53/4	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń 1	70-52/1	wcz. średniowiecza	wcz. średniowiecze	
	Tuszyń 2	70-52/2	polska	XVIII w.	
	Tuszyń 3	70-52/4	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń 4	70-52/5	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń – Poduchowny 1	70-52/6	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń – Poduchowny 2	70-52/7	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń – Poduchowny 3	70-52/8	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń – Trzciniec 1	70-52/9	pradziejowa	epoka kamienia	
	Tuszyń – Niedas 1	70-52/10	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Tuszyń – Trzciniec 2	70-52/11	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Tuszyń – Trzciniec 3	70-52/12	pradziejowa	mezolit	
	Tuszyń 5	70-52/13	polska	nowożytność	
	Tuszyń 6	70-52/14	wcz. średniowiecza	wcz. średniowiecze	
			polska	nowożytność	
	Bądryń 1	70-52/15	polska	nowożytność	
	Tuszyń 7	70-52/47	pradziejowa	?	
			póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Tuszyń - Szpital 1	70-52/49	pradziejowa	epoka kamienia	
<b>Tuszynek Majoracki</b>	Tuszynek Majoracki 1	70-52/42	polska	nowożytność	
	Tuszynek Majoracki 2	70-52/43	pradziejowa	epoka kamienia	
			póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	

	Tuszynek Majoracki 3	70-52/44	polska	XV-poł. XVII w.	
	Tuszynek Majoracki 4	70-52/45	średniowiecza	średniowiecze	
	Tuszynek Majoracki 5	70-52/46	średniowiecza	średniowiecze	
			polska	nowożytność	
<b>Wodzinek</b>	Wodzinek 2	71-53/16	pradziejowa	epoka kamienia	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Mąkoszyn 7	71-53/52	polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzinek 8	71-53/56	średniowiecza	XIV-XV w.	zweryfikowan o w trakcie bud. autostrady A1 – stanowisko
	Wodzinek 7	71-53/57	łużycka	?	
			średniowiecza	XIV-XV w.	
	Wodzinek 5	71-53/58	polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzinek 4	71-53/59	polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzinek 6	71-53/61	pradziejowa	epoka kamienia	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzinek 1	71-53/64	pradziejowa	epoka kamienia	
<b>Wodzin Majoracki</b>	Wodzin 8	71-53/5	średniowiecza	XIII-XIV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 11	71-53/48	średniowiecza	XIV-XV w.	
	Wodzin 10	71-53/49	polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 9	71-53/50	polska	XVI-XVIII w.	
	Mąkoszyn 1	71-53/51	polska	XV-XVIII w.	
<b>Wodzin Prywatny</b>	Wodzin 1	71-53/4	wcz. średniowiecza	X-XI w.	
	Wodzin 6	71-53/6	średniowiecza	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 7	71-53/7	średniowiecza	XIII-XIV w.	
	Wodzin 5	71-53/8	średniowiecza	XIV-XV w.	
	Wodzin 4	71-53/9	pradziejowa	?	
			średniowiecza	XIV w.	
			polska	XVI w.	

	Wodzin 3	71-53/10	wcz. średniowiecza	XI-XII w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Józefów 1	71-53/11	średniowiecza	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Józefów 2	71-53/12	średniowiecza	XIII-XIV w.	
	Gołygów 3	71-53/13	średniowiecza	XV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 2	71-53/15	średniowiecza	XIV-XV w.	
<b>Wola Kazubowa</b>	Wodzin 3	71-53/60	średniowiecza	XIV-XV w.	
	Wodzin 12	71-53/65	pradziejowa	paleolit-neolit	
	Wola Kazubowa 1	70-52/25	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
<b>Wola Kazubowa</b>	Wola Kazubowa 2	70-52/26	średniowiecza	średniowiecze	
	Wola Kazubowa 3	70-52/27	średniowiecza	średniowiecze	
<b>Zofiówka</b>	Zofiówka 1	69-52/8	staropolska	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XIX w.	
<b>Żeromin</b>	Żeromin 4	70-53/28	polska	XVI-XVIII w.	
	Żeromin 5	70-53/29	pradziejowa	?	
			polska	XV-XVI w.	
	Żeromin 6	70-53/30	łużycka	W-V okres epoki brązu – wczesna epoka żelaza	
			wczesne średniowiecze	X-XII wiek	
			późne średniowiecze	2 połowa XIII – XV wiek	
			okres nowożytny	XVI – XVIII wiek	
	Żeromin 7	70-53/31	staropolska	XV-XVI w.	
	Żeromin 8	70-53/32	polska	XVI-XVIII w.	Stanowisko arch. i jego strefę zawarto w stanowisku 70-53/30
	-	70-53/58	-	-	zweryfikowan o w trakcie bud. autostrady A1 – stanowisko nie istnieje

Żeromin PGR	Kruszów 1	70-53/4	staropolska	XIII-XIV w.	zweryfikowan o w trakcie bud. autostrady A1 – stanowisko nie istniejące
	Kruszów 3	70-53/6	staropolska	XV-XVI w.	
	Żeromin 1	70-53/12	pradziejowa	epoka kamienia	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Kruszów 5	70-53/25	polska	XVI-XVIII w.	
	Żeromin 2	70-53/26	polska	XVI-XVIII w.	
	Żeromin 3	70-53/27	staropolska	XV-XVI w.	
			polska	XVI-XVIII w.	

Miejsca lokalizacji stanowisk pokazano na rysunku studium: *część B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

### 3.4.7. Dobra kultury współczesnej

Przez dobra kultury współczesnej rozumie się budynki, obiekty i miejsca nie spełniające kryteriów zabytkowych lecz wyjątkowo ważne, wartościowe dla przestrzeni lub lokalnej społeczności. Gmina Tuszyn nie ma opracowanej listy dóbr kultury współczesnej.

## 3.5 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

### 3.5.1. Sytuacja demograficzna

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno-gospodarczy miasta i gminy oraz charakteryzujących ich atrakcyjność są mieszkańcy. Trendy rozwoju ludnościowego stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości realizacji przyszłych programów rozwoju społeczno-gospodarczego, a także wskazują i określają przyszłe potrzeby gminy w zakresie m. in. nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej itp.

Szczegółowa sytuacja demograficzna w Gminie Tuszyn została przedstawiona w rozdziale **4. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN**, punkt **4.1 ANALIZA DEMOGRAFICZNA**.

Współczynnik feminizacji

Obszar	Współczynnik feminizacji
miasto Tuszyn	111
obszar wiejski	99
gmina Tuszyn ogółem	106

Źródło: Bank Danych Lokalnych; 2013



## Struktura wieku

	Ludność	W wieku przedprodukcyjnym	% ogółu	% dla Polski	W wieku produkcyjnym	% ogółu	% dla Polski	W wieku poprodukcyjnym	% ogółu	% dla Polski
miasto Tuszyn	7 319	1 211	16,5	16,7	4 813	65,8	63,5	1 295	17,7	19,8
obszar wiejski	4 887	982	20,1	20,4	3 026	61,9	63,4	879	18	16,2
gmina Tuszyn ogółem	12 206	2 193	18	18,2	7 839	64,2	63,4	2 174	17,8	18,4

Źródło: Bank Danych Lokalnych, obliczenia własne; 2013

Ogólna liczba ludności całej gminy Tuszyn wynosząca w **2014 r. 12 332 osób**, stanowiła niemal 18% mieszkańców powiatu łódzkiego wschodniego oraz 0,45% ludności województwa łódzkiego. Pod względem liczby mieszkańców gmina ta zajmuje 2 miejsce wśród gmin powiatu.

Z ogólnej liczby mieszkańców gminy około **60%** ludności mieszka w mieście Tuszynie, a 40% na terenach wiejskich tej gminy. Wysoki udział ludności zamieszkującej w mieście będący m. in. wskaźnikiem urbanizacji (w województwie łódzkim 64,6%) świadczy o dużym udziale gospodarki pozarynkowej.

**W ciągu ostatnich lat (2005-2014) zarysowała się tendencja wzrostowa w zakresie liczby ludności zarówno w mieście jak i gminie Tuszyn, co przełożyło się na ogólny wzrost liczby mieszkańców gminy.**

Zakładana w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyna oraz gminy Tuszyn prognoza ludności na 2000 r., przewidująca przyrost mieszkańców nie spełniła się, miasto nie osiągnęło zakładanej liczby 9000 osób, a gmina - 5000 mieszkańców. Chociaż należy zauważyć, że liczba mieszkańców na obszarze wiejskim systematycznie wzrasta istnieje, istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przeciągu najbliższych 2 lat osiągnie poziom 5000 mieszkańców. Podkreślenia wymaga fakt, że na obszarze gminy Tuszyn występuje zjawisko utajonego przyrostu liczby ludności tzn. obserwowany jest napływ nowych mieszkańców przeprowadzających się z pobliskiej Łodzi, jednak często bez zmiany meldunku i miejsca pracy.

Zmiany w wielkości zaludnienia znajdują odzwierciedlenie we wskaźniku gęstości zaludnienia, liczonym jako liczbę osób przypadającą na 1 km<sup>2</sup> terenu. Gęstość zaludnienia na terenach wiejskich utrzymuje się na tym samym poziomie, wynosząc średnio 46 osoby/km<sup>2</sup>. Jest to wskaźnik niższy niż przeciętny występujący w gminach wiejskich powiatu - 62 osoby/km<sup>2</sup>. Liczba ludności przypadająca na 1 km<sup>2</sup> w mieście Tuszynie wykazywała tendencje wzrostowe, osiągając w 1998 r. wskaźnik 318 osób/km<sup>2</sup>. Wskaźnik ten ponad dwukrotnie przewyższał gęstość zaludnienia w gminach miejsko - wiejskich powiatu łódzkiego wschodniego, a niemal trzykrotnie średni wskaźnik zaludnienia w tym powiecie. Obecnie średnia gęstość na terenie miasta Tuszyn wynosi 315 osób/km<sup>2</sup>.

Wskaźnik feminizacji charakteryzujący całą gminę Tuszyn – **106 kobiet/100 mężczyzn** - zbliżony jest do wskaźnika dla całego powiatu (108,5). Wielkości te natomiast różnie kształtują się w mieście i na wsi. W mieście wielkość **wskaźnika feminizacji wynosi 111,0** i jego wartość jest zbliżona do tych wskaźników w pozostałych gminach miejsko - wiejskich powiatu (111,5). Natomiast na terenach wiejskich liczba kobiet jest wyraźnie **mniejsza (99)** i wykazuje tendencje spadkowe, tym samym ogółem na terenie gminy dochodzi do zrównoważenia proporcji obu płci.

Przyrost naturalny w gminie Tuszyn charakteryzuje się podobnymi tendencjami do występujących w całym powiecie. W badanym okresie (2005-2014) był zawsze ujemny. Na terenie miasta Tuszyn w analizowanym okresie przyrost naturalny był zawsze ujemny, wahał się w przedziale od -9 do -18. Odmierna sytuacja panuje na obszarze wiejskim, w analizowanym okresie występował trend zmienny, wahał się w przedziale od – 27 do 7 osób. W latach 2008, 2009, 2010, przyrost naturalny był dodatni w pozostałych rocznikach ujemny. Przyrost naturalny miał niewielki wpływ na przyrost ludności w gminie Tuszyn.

Procesy migracyjne na terenie całej gminy wykazywały w analizowanym okresie wahanie z wyraźnymi różnicami w mieście i na wsi. Lata 1996 - 1998 charakteryzuje tendencja do odpływu mieszkańców z gminy, szczególnie z terenów wiejskich, gdzie stale utrzymuje się ujemne saldo migracji. Pod koniec tego okresu zaczyna wzrastać liczba ludności przybywającej do miasta. Do roku 2003 utrzymuje się skłonność do napływu nowych mieszkańców gminy, początkowo w większej ilości do miasta, potem – w podobnych proporcjach także na tereny wiejskie. Po tym roku nastąpił gwałtowny wzrost zainteresowania zamieszkaniem na obszarach wiejskich i jednocześnie zmniejszenie liczby chętnych do mieszkania w mieście, przy jednak stale dodatnim saldzie migracji dla miasta.

Obecnie wskaźnik salda migracji utrzymuje się na wysokim poziomie, co jest korzystną prognozą demograficzną dla rozwoju ludnościowego miasta Tuszyńskiego. W ruchu migracyjnym mieszkańców, znacznie większą aktywność wykazują mieszkańcy miast.

Podsumowując, stwierdzić należy, że nieznacznie ujemny przyrost naturalny, różnice w saldzie migracji w mieście i na wsi (duży przyrost w na wsi, mniejszy w mieście), sugerują niewielki wzrost w ogólnej liczbie mieszkańców miejsko - wiejskiej gminy Tuszyn. Istotne różnice w procesach demograficznych, widoczne między miastem, a wsią wskazują na możliwość przyrostu liczby mieszkańców wsi i nieznaczny ubytek liczby ludności miejskiej.

Interesujące jest zjawisko wyrównywania odsetka mieszkańców w wieku poprodukcyjnym na terenie miasta i gminy. W 2002 roku liczebność najstarszej części populacji zamieszkującej wsi znacznie przekraczała liczebność odpowiedniej populacji w mieście. Do 2007 roku wskaźniki te sukcesywnie zbliżały się do siebie – zwiększał się odsetek mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w mieście, a zmniejszał na wsi, co w sumie daje stabilny wskaźnik dla całej gminy. Zmiany te wynikają głównie z tendencji do osiedlania się nowych mieszkańców w wieku produkcyjnym na terenach wiejskich.

Niekorzystna struktura wieku jest głównie efektem utrzymującego się ujemnego przyrostu naturalnego.

Z opracowania GUS „Prognoza ludności Polski według województw na lata 1999-2030” wynika, że do roku 2015 przewiduje się dla powiatu łódzkiego wschodniego:

1. znaczny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym,
2. niewielki wzrost mieszkańców w wieku produkcyjnym,
3. duży przyrost ludności w grupie wieku poprodukcyjnego.

Powyższe kierunki zmian znajdują również potwierdzenie w prognozach demograficznych gminy Tuszyn, a konsekwencją tych zmian będzie, oprócz rynku pracy, m. in. znaczne zwiększenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki specjalnej (przyrost ludności starej), zmiany w zapotrzebowaniu i rozmieszczeniu placówek oświatowych itd.

Stwierdzić należy, że sytuacja demograficzna gminy, podobnie jak całego woj. łódzkiego, jest niepokojąca i świadczy o niekorzystnej, pogarszającej się kondycji biologicznej ludności. W związku z powyższym w najbliższym okresie nie należy oczekiwać znacznego wzrostu zaludnienia. Głównym czynnikiem poprawiającym sytuację demograficzną na omawianym terenie będzie ludność napływająca z zewnątrz (korzystne saldo migracji).

Mieszkańcy gminy Tuszyn rozmieszczeni są w 40 miejscowościach należących do 20 sołectw. Rozmieszczenie ludności według sołectw oraz wielkość zmian jakie nastąpiły w ciągu ostatnich lat przedstawia załączona tabela.

Lp.	Miejscowość	1995 r.		2000 r..		2007 r.		2013 r.	
		Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
1.	Bądryń	59	1,4	52	1,2	60	1,4	<b>101</b>	<b>2,1</b>
2.	Dylew	94	2,2	96	2,2	89	2,0	<b>109</b>	<b>2,2</b>
3.	Garbów	187	4,3	195	4,5	210	4,8	<b>205</b>	<b>4,2</b>
4.	Głuchów	290	6,6	281	6,5	279	6,3	<b>296</b>	<b>6,1</b>
5.	Górki Duże	184	4,2	178	4,1	192	4,4	<b>207</b>	<b>4,3</b>
6.	Górki Małe	284	6,5	269	6,3	259	5,9	<b>270</b>	<b>5,6</b>
7.	Jutroszew	268	6,2	266	6,2	248	5,6	<b>263</b>	<b>5,4</b>
8.	Kruszów	439	10,1	410	9,5	412	9,3	<b>406</b>	<b>8,4</b>
9.	Mąkoszyn	180	4,1	183	4,3	191	4,3	<b>185</b>	<b>3,8</b>
10.	Modlica	295	6,8	292	6,8	322	7,3	<b>327</b>	<b>6,8</b>
11.	Rydzyńki	134	3,7	132	3,1	151	3,4	<b>250</b>	<b>5,2</b>
12.	Syski	173	4,0	172	4,0	162	3,7	<b>175</b>	<b>3,6</b>
13.	Szczukwin	362	8,3	345	8,0	330	7,5	<b>341</b>	<b>7,1</b>
14.	Tuszynek Majoracki	366	8,4	407	9,5	453	10,3	<b>589</b>	<b>12,2</b>
15.	Wodzin Majoracki	141	3,2	132	3,1	134	3,0	<b>142</b>	<b>2,9</b>
16.	Wodzin Prywatny	131	3,0	120	2,8	117	2,7	<b>123</b>	<b>2,5</b>
17.	Wodzin	201	4,6	207	4,8	194	4,4	<b>172</b>	<b>3,6</b>
18.	Wola Kazubowa	138	3,2	132	3,1	134	3,0	<b>148</b>	<b>3,1</b>
19.	Zofiówka	79	1,8	88	2,0	142	3,2	<b>225</b>	<b>4,7</b>
20.	Żeromin	351	8,1	347	8,1	328	7,5	<b>300</b>	<b>6,2</b>
	Razem	4356	100,0	4304	100,0	4407	100,0	<b>4834</b>	<b>100</b>

Dane: Urząd Miasta w Tuszynie, dane własne gminy.

### 3.5.2. Bezrobocie

Bezrobocie to bardzo poważne zjawisko społeczno-gospodarcze. Jego wielkość oraz rodzaj świadczą zarówno o sytuacji gospodarczej, jak i aktywności mieszkańców gminy.

Według stanu na dzień 31.05.2007 r. liczba osób bezrobotnych na terenie gminy Tuszyn, zarejestrowanych w PUP Łódź-Wschód wynosiła 549 osób.

Bezrobotni w gminie Tuszyn

Rok	zarejestrowanych ogółem	% ogółu ludności	w tym kobiety (%)	udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (%)
2009	<b>299</b>	<b>2,5</b>	<b>41,8</b>	<b>4,0</b>
2010	<b>384</b>	<b>3,2</b>	<b>46,1</b>	<b>5,0</b>
2011	<b>412</b>	<b>3,4</b>	<b>43,7</b>	<b>5,3</b>
2012	<b>549</b>	<b>4,5</b>	<b>40,4</b>	<b>7,0</b>
2013	<b>608</b>	<b>5,0</b>	<b>42,6</b>	<b>7,8</b>

Źródło: Bank Danych Lokalnych

**Jak wynika z danych zawartych w powyższej tabeli, bezrobocie wzrosło z ok. 300 osób w 2009r. do ok. 600 osób w 2013r. Oznacza to, że ok. 8% ludności w wieku produkcyjnym nie posiada pracy.**

Największe trudności na rynku pracy mają osoby w przedziale wiekowym 45-50 lat. Z powyższych danych wynika, że co czwarty bezrobotny gminy Tuszyn to osoba, która skończyła 45 rok życia. Niekorzystnym zjawiskiem jest również wysoki udział wśród bezrobotnych ludności młodej, najbardziej aktywnej zawodowo.

Powiatowy Urząd Pracy podejmuje aktywne formy przeciwdziałania bezrobociu w celu przeciwdziałania i łagodzenia skutków tego zjawiska, takie jak organizacja szkoleń, staży, środków na podjęcie działalności, prac interwencyjnych oraz robót publicznych.

### 3.6 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Problematykę tego zagadnienia regulują przepisy odrębne dotyczące m. in. obronności państwa, działań obrony cywilnej, sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Uwzględniając wymogi w/w ustaw i rozporządzeń, a także kierując się zaleceniami ustaw: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska - w niniejszej „zmianie studium...” zaleca się:

1. Zachowanie drożności podstawowego układu komunikacyjnego, a w szczególności drogi krajowej Nr 91, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
2. Możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego, przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądotwórczych.
3. Dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych).

4. Zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym.
5. Uwzględnienie możliwości wielostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej.
6. Wyposażanie nowych obiektów użyteczności publicznej, dużych obiektów przemysłowych w pomieszczenia odporne na zagruzowanie w sytuacjach szczególnych.
7. Ograniczenie zabudowy obszarów dolin cieków wodnych wyłącznie do zachowania rozproszonych siedlisk zagrodowych, z wyjątkiem urządzeń gospodarki wodnej i leśnej. Zakazy na tych terenach nie dotyczą zadań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym - w ramach tych działań istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do cieku przez pojazdy mechaniczne w celu poboru wody.
8. Możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parki podworskie, boiska sportowe) w sytuacjach szczególnych na cele obronności.
9. możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy (tereny upraw rolnych) na cele ewakuacji mieszkańców oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń.
10. Zagrożenie mienia i zdrowia ludzi z uwagi na możliwość wystąpienia zdarzeń powodziowych.

### 3.7 STAN PRAWNY GRUNTÓW

Gmina Tuszyn zajmuje powierzchnię 12985 ha. Pod względem powierzchni ogólnej należy do dwóch największych gmin powiatu łódzkiego wschodniego, zajmując 15% ogólnej powierzchni tego powiatu. 18% powierzchni gminy zajmuje miasto Tuszyn, a pozostała część należy do terenów wiejskich tej gminy. Miejsko-wiejski charakter gminy warunkuje zróżnicowany sposób użytkowania gruntów na tych terenach, co przedstawia załączona tabela.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Tuszyn w ha.

wyszczególnienie	<b>miasto</b>	<b>gmina</b>	<b>ogółem miasto i gmina</b>
użytki rolne	<b>1342</b>	<b>7224</b>	<b>8566</b>
grunty orne	<b>985</b>	<b>6054</b>	<b>6949</b>
sady	<b>27</b>	<b>132</b>	<b>159</b>
łąki trwałe	<b>258</b>	<b>334</b>	<b>592</b>
pastwiska trwałe	<b>67</b>	<b>397</b>	<b>464</b>
grunty zabudowane	<b>81</b>	<b>281</b>	<b>362</b>
rowy	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>32</b>
razem lasy i grunty leśne	<b>601</b>	<b>2806</b>	<b>3407</b>

grunty zabudowane zurbanizowane	<b>365</b>	<b>469</b>	<b>834</b>
grunty pod wodami stojącymi	<b>11</b>	<b>123</b>	<b>134</b>
inne	<b>6</b>	<b>47</b>	<b>53</b>
pow. ogółem	<b>2325</b>	<b>10622</b>	<b>12994</b>

*Dane: Urząd Gminy*

W ogólnej strukturze użytkowania gruntów gminy Tuszyn przeważa własność prywatna. W tym zakresie występuje istotne zróżnicowanie na terenach wiejskich i miejskich, co szczegółowo przedstawiają załączone tabele, opracowane na podstawie danych Urzędu Miasta w Tuszynie.

Struktura własności nieruchomości na terenie miasta Tuszyna.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Osoby fizyczne	1485	63,87
Skarb Państwa	607	26,11
Gmina Tuszyn	216	9,29
Kościóły i związki wyznaniowe	14	0,6
Inne	3	0,13
Razem	2325	100

*Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008-2013.*

Struktura własności nieruchomości na terenie gminy Tuszyn.

Rodzaj własności	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Osoby fizyczne	7918	74,33
Skarb Państwa	2643	24,8
Gmina Tuszyn	55	0,52
Kościóły i związki wyznaniowe	1	0,01
Inne	36	0,34
Razem	10653	100

*Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008-2013.*

Przeważająca ilość gruntów pozostaje w rękach osób prywatnych. Są to grunty osób fizycznych, które wchodzi w skład gospodarstw rolnych – 8561 ha oraz grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych - 4417 ha. Ponad ¼ gruntów należy

do Skarbu Państwa. Zdecydowana większość mienia komunalnego znajduje się na terenie miasta – 216 ha, na terenach wiejskich tylko 55 ha.

### **3.8 OBSZARY WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

W gminie i mieście Tuszyn nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### **3.9 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej regionu. Rejon gminy Tuszyn jest zasobny w kopaliny pospolite przydatne do lokalnych potrzeb budowlanych i drogowych. Większa część gminy Tuszyn na mocy koncesji nr 54/98/Ł z dnia 8 lipca 1998 r. wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa zmienionej decyzją Ministra Środowiska z dnia 13 grudnia 2005 r. znak Dge-4770-21/8880/05/AP znajduje się w obszarze bloku koncesyjnego poszukiwania i rozpoznania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Surowce naturalne gminy mające lokalne znaczenie gospodarcze to pospolicie występujące surowce skalne, okruszowe – piaski. Na terenie gminy występują liczne udokumentowane złoża kopalin, szczególnie w południowej części gminy – głównie w miejscowościach Szczukiwn, Górki Duże, Wodzin Prywatny, co obrazuje poniższa tabela.

Ponadto na w Gminie Tuszyn występują złoża wyeksploatowane - skreślone z bilansu zasobów. Są to złoża po rekultywacji lub w trakcie jej przeprowadzania, złoża te nie zostały uwzględnione w poniższej tabeli.

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
<b>ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE NIEEKSPLOATOWANE</b>										
1.	Garbów	--	kruszywa naturalne - piasek	eksploatacja złoża zaniechana - Z	0,81	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,63	63 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 4,20		
								głębokość spągu – 4,80		
2.	Głuchów	Głuchów	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,91	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,72	96 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 6,28		
								głębokość spągu – 7,00		
3.	Górki Duże I	Górki Duże dz. nr 426	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,92	odkrywkowy	leśny	miąższość złoża – 9,80	18 tys. ton w kat. C1	brak
								głębokość spągu – 11,00		
								głębokość spągu – 11,00		
4.	Górki Duże IV	--	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,210	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,830	19 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 5,100		



L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
								głębokość spągu – 6,00		
5.	<b>Górki Duże VIII</b>	Górki Duże dz. nr 461	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	Eksploatacja złoża zaniechana - Z	0,156	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,280	<b>26 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 8,750		
								głębokość spągu – 9,00		
6.	<b>Górki Małe II</b>	Górki Małe dz. nr 274, 276	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	4,348	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,30	<b>871 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 8,10		
								głębokość spągu – 8,40		
7.	<b>Górki Małe Kolonia</b>	Górki Małe	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,710	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,30	<b>78 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 6,20		
								głębokość spągu – 0,00		
8.	<b>Jutroszew</b>	Jutroszew	kruszywa naturalne - piasek ze	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,220	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,17	<b>14 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 3,50		

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
			żwirem					głębokość spągu – 3,80		
9.	Kruszów	Kruszów	Surowce ilaste - glina	złoże rozpoznane szczegółowo - R	5,10	-----	-----	grubość nadkładu – 0,310	374 tys. ton w kat. C1 -	brak
								miąższość złoża – 6,890		
								głębokość spągu – 7,200		
10.	Kruszów	Kruszów	Surowce ilaste - glina	Eksploatacja złoża zaniechana - Z	12,40	-----	-----	grubość nadkładu – 0,500	75tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 5,400		
								głębokość spągu – 5,900		
11.	Modlica	Modlica dz. 30/17-312/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	10,498	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,500	1912 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – -----		
								głębokość spągu – -----		
12.	Nidas -	Tuszyn	kruszywa naturalne -	Eksploatacja złoża zaniechana	3,847	odkrywkowy	Brak	grubość nadkładu -----	20 tys. ton w kat. C1	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
	<b>Szczukwin</b>		piasek ze żwirem	- Z			danych	miąższość złoża -- 12,30 głębokość spągu - -----		
13.	<b>Szczukwin Piaskowy</b>	Szczukwin dz. nr 376 i 377	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	Eksploatacja złoża zaniechana - Z	0,447	odkrywkowy	leśny	grubość nakładu -0,53 miąższość złoża -- 3,88 głębokość spągu - -----	<b>31 tys. ton</b> w kat. C1	brak
14.	<b>Szczukwin XII</b>	Szczukwin dz. nr 353	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	2,400	odkrywkowy	Brak danych	grubość nakładu -0,40 miąższość złoża -- 9,80 głębokość spągu - 10,20	<b>369 tys. ton</b> w kat. C1	brak
15.	<b>Szczukwin - Górki Duże</b>	-----	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	Eksploatacja złoża zaniechana-Z	0,890	odkrywkowy	leśny	grubość nakładu -1,50 miąższość złoża - 9,40 głębokość spągu - 10,90	<b>107 tys. ton</b> w kat. C1	brak
16.	<b>Wodziniek</b>	-----	kruszywa naturalne -	złoże rozpoznane	3,000	odkrywkowy	Brak	grubość nakładu - 0,30	<b>115 tys. ton</b> w kat. C1	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
			piasek ze żwirem	szczegółowo - R			danych	miąższość złoża -- 6,00 głębokość spągu - 6,30		
17.	Garbów II	Garbów dz. nr 166	Piasek skaleniowo-kwarcowy	złoże rozpoznane szczegółowo - R	2,842	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu ----- miąższość złoża -- głębokość spągu -	917 tys. ton w kat. C1 *Zatwierdzone decyzją RSV.7427.2.14.2018.K K Marszałka Woj. Łódzkiego z dn. 21.05.2018 r.	brak
18.	Szczukwin-Górki Duże I	Górki Duże 498 Szczukwin dz. nr 1, 2/2, 3/2, 4/2, 5/3	Piasek skaleniowo-kwarcowy	złoże rozpoznane szczegółowo - R	6,2	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu ----- miąższość złoża -- głębokość spągu -	1 341,86 tys. ton w kat. C1 *Zatwierdzone decyzją RSV.7427.2.22.2018.K K Marszałka Woj. Łódzkiego z dn. 12.10.2018 r.	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
<b>ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE EKSPLOATOWANE</b>										
1.	Garbów I	Garbów dz. 165/4	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane - E	2,206	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu – 0,200	301 tys. ton w kat. C1	253 tys. ton w kat. C1 - zasoby bilansowe wg stanu 31.12.2016
								miąższość złoża – 13,200		
								głębokość spągu – ----		
2.	Górki Duże	Górki Duże dz. nr 267, 269/2	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo -T	1,221	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,30	99 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 7,90		
								głębokość spągu – 8,20		
3.	Górki Duże V	Górki Duże dz. nr 495/2, 496/2, 497/2	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo -T	6,076	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,20	76 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 8,40		
								głębokość spągu – 15,00		
4.	Górki Duże VI	Górki Duże	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo	0,270	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,40	30 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 13,90		

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
								głębokość spągu – 14,30		
5.	<b>Górki Duże XIV</b>	Górki Duże dz. nr 480/2, 481/2, 482	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	1,100	odkrywkowy	Rolniczo- leśny	grubość nadkładu – 0,00	<b>118 tys. ton</b> w kat. C1	<b>118 tys. ton</b> w kat. C1
								miąższość złoża – 6,80		
								głębokość spągu – -----		
6.	<b>Górki Duże XV</b>	Górki Duże dz. nr 225	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	0,988	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,30	<b>179 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 8,60		
								głębokość spągu – -----		
7.	<b>Górki Duże XVI</b>	Górki Duże dz. nr 355/2, 356/1	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo -T	1,292	odkrywkowy	Rolniczo- leśny	grubość nadkładu – 0,50	<b>106 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 6,30		
								głębokość spągu – 7,70		
8.	<b>Górki Duże XVII</b>	Górki Duże dz. nr 487	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	3,890	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,20	<b>787 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 15,60		

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
								głębokość spągu – -----		
9.	<b>Górki Duże XVIII</b>	Górki Duże dz. nr 470	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	1,264	odkrywkowy	Rolniczo- leśny	grubość nadkładu – 0,60	<b>237 tys. ton</b> w kat. C1	<b>237 tys. ton</b> w kat. C1
								miąższość złoża – 10,60		
								głębokość spągu – -----		
10.	<b>Górki Małe I</b>	Górki Małe dz. nr 280, 302, 304	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	1,746	odkrywkowy	Leśno- wodny	grubość nadkładu – 0,20	<b>185 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 7,00		
								głębokość spągu – -----		
11.	<b>Kruszów I</b>	Kruszów dz. nr 192, 193, 197, 198	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo -T	0,758	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,030	<b>49 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 3,70		
								głębokość spągu – -----		
12.	<b>Szczukwin IX</b>	Szczukwin dz. nr 370	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	1,947	odkrywkowy	Nie ustalono	grubość nadkładu – 0,30	<b>119 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 3,70		

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
								głębokość spągu – -----		
13.	Szczukwin V	Szczukwin dz. nr 374, 375/1, 376/7, 377/2, 378/4	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	13,512	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,70	<b>186 tys. ton</b> w kat. C1	<b>186 tys. ton</b> w kat. C1
								miąższość złoża – 5,70		
								głębokość spągu – 6,50		
14.	Szczukwin VI	Szczukwin dz. nr 373	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo - T	1,487	odkrywkowy	Rolniczo- wodny	grubość nadkładu – 0,30	<b>86 tys. ton</b> w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 5,60		
								głębokość spągu – -----		
15.	Szczukwin VIII	Szczukwin dz. nr 354	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	1,805	odkrywkowy	Rolniczo- wodny	grubość nadkładu – 0,30	<b>284 tys. ton</b> w kat. C1	<b>284 tys. ton</b> w kat. C1
								miąższość złoża – 10,10		
								głębokość spągu – -----		
16.	Szczukwin XI	Szczukwin dz. nr 362/3	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo - T	0,923	odkrywkowy	Nie ustalony	grubość nadkładu – 0,20	<b>194 tys. ton</b> w kat. C1	<b>186 tys. ton</b> w kat. C1
								miąższość złoża – 12,40		



L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
								głębokość spągu – -----		
17.	Wodzin Prywatny I	Wodzin Prywatny	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	Złoże eksploatowane okresowo - T	0,880	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 1,00	59 tys. ton w kat. C1	59 tys. ton w kat. C1
								miąższość złoża – 4,05		
								głębokość spągu – 5,00		
18.	Wodzin Prywatny II	Wodzin Prywatny dz. 4, 5/1, 6/1-dod.1	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	2,716	odkrywkowy	Brak danych	grubość nadkładu – 0,20	637 tys. ton w kat. C1	610 tys. ton w kat. C1
								miąższość złoża – 15,40		
								głębokość spągu – -----		
19.	Wodzin Prywatny III	Wodzin Prywatny dz. 74/2 i 75/1	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	1,994	odkrywkowy	Rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,60	376 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – 12,10		
								głębokość spągu – 12,70		
20.	Wodzin Prywatny IV	Wodzin Prywatny dz. 49/2,	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	4,77	odkrywkowy	Brak informacji	grubość nadkładu – 1,50	1162 tys. ton w kat. C1	11620 tys. ton w kat. C1
								miąższość złoża – 15,30		

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
		50/1						głębokość spągu – -----		
21.	Wodzin Prywatny V	Wodzin Prywatny dz. 72/3	kruszywa naturalne - piasek	Złoże eksploatowane okresowo - T	1,703	odkrywkowy	Rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,70 miąższość złoża – 14,30 głębokość spągu – 15,00	346 tys. ton w kat. C1	brak
22.	Wodzin Prywatny VI	Wodzin Prywatny dz. 71/6	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	2,498	odkrywkowy	Brak informacji	grubość nadkładu – 1,00 miąższość złoża – 14,00 głębokość spągu – 15,00	414 tys. ton w kat. C1	414 tys. ton w kat. C1
23.	Wodzin Prywatny VII	Wodzin Prywatny dz. 33, 34, 35	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	3,259	odkrywkowy	Brak informacji	grubość nadkładu – 2,20 miąższość złoża – 17,80 głębokość spągu – 20,00	715 tys. ton w kat. C1	715 tys. ton w kat. C1
24.	Wodzinek I	Wodzinek dz. nr 182/1, 183	kruszywa naturalne - piasek	Złoże zagospodarowane -E	4,218	odkrywkowy	Brak informacji	grubość nadkładu – 1,00 miąższość złoża – 10,20	796 tys. ton w kat. C1	796 tys. ton w kat. C1

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	zasoby geologiczne bilansowe wg stanu 31.12.2016	Zatwierdzone zasoby przemysłowe bilansowe wg stanu 31.12.2016
								głębokość spągu – ----		
25.	Wola Kazubowa	Wola Kazubowa	kruszywa naturalne	Złoże zagospodarowane -E	-----	odkrywkowy	Brak informacji	grubość nadkładu -----	177 tys. ton w kat. C1	brak
								miąższość złoża – -----		
								głębokość spągu – ----		

*Tabela. Wykaz złóż udokumentowanych na terenie gminy Tuszyn (stan na styczeń 2018 r.) Źródło: opracowanie własne na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> - dostęp styczeń 2018 r.) oraz Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r. Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.*

### **3.10 TERENY I OBSZARY GÓRNICZE**

Z dokumentowanych na terenie gminy Tuszyn 43 złóż tylko 25 jest eksploatowanych, tj. ma udzieloną koncesję na wydobywanie wyznaczającą zasięg oraz powierzchnię obszaru i terenu górniczego. Wykaz terenów górniczych występujących na terenie gminy Tuszyn obrazuje poniższa tabela.

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
1.	Garbów I	Garbów dz. 165/4	Garbów IA	21 248	Garbów IA	27 984	30.09.2029	<u>Decyzja ustanawiająca</u> <u>Z1:RŚV.7422.167.2013.KK</u> <u>z dnia 05.09.2013 wydana przez</u> <u>Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
2.	Górki Duże	Górki Duże dz. nr 267, 269/2	Górki Duże A	12 208	Górki Duże A	19 508	31.10.2020	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ/7512/2-2/2/00 z dnia 22.05.2000 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:RGRiOŚ 7512.II-12/2010z dnia</u> <u>27.12.2010 wydana przez Starostę</u> <u>Łódzkiego Wschodniego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
3.	Górki Duże V	Górki Duże dz. nr 495/2, 496/2, 497/2	Górki Duże VA	52 908	Górki Duże VA	59 841	30.06.2022	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.19.2012.KK z dnia 07.03.2012 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:RŚV.7422.48.2014.KK</u> <u>z dnia 25.04.2015 wydana przez</u> <u>Marszałka Województwa</u> <u>Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
4.	Górki Duże VI	Górki Duże dz. nr 255	Górki Duże VI	2 655	Górki Duże VI	4 566	30.11.2011	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.7512/2-1/01 z dnia 26.09.2001 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:RGRiOŚ 6522.2.1.2012.II</u> <u>z dnia 11.01.2012 wydana przez</u> <u>Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
5.	<b>Górki Duże X</b>  <i>Złoże skreślone z bilansu zasobów</i>	Górki Duże dz. nr 493/2, 494/2	<b>Górki Duże X a</b>	27 684	<b>Górki Duże Xa</b>  <i>Obszar górniczy w trakcie wygaszania</i>	33 335	31.07.2023	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.191.2013.KK z dnia 18.10.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.74--+</u> <u>22.61.2015.KK</u> <u>z dnia 30.04.2015 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
6.	<b>Górki Duże XIV</b>	Górki Duże dz. nr 480/2, 481/2, 482	<b>Górki Duże XIV B</b>	13 183	<b>Górki Duże XIV B</b>	13 873	30.04.2024	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.69.2013.KK z dnia 15.04.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.19.2016.KK</u> <u>z dnia 24.02.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
7.	<b>Górki Duże XV</b>	Górki Duże dz. nr 225	<b>Górki Duże XV</b>	9 881	<b>Górki Duże XV</b>	11 067	23.05.2023	Decyzja ustanawiająca <u>Z1:RGRiOŚ.6522.8.2013.IL</u> <u>z dnia 31.05.2013 wydana Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
8.	<b>Górki Duże XVI</b>	Górki Duże dz. nr 355/2, 356/1	<b>Górki Duże XVI</b>	13 274	<b>Górki Duże XVI</b>	16 246	17.04.2034	Decyzja ustanawiająca <u>Z1:RGRiOŚ.6522.3.2014.IL</u> <u>z dnia 17.04.2014 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
9.	<b>Górki Duże XVII</b>	Górki Duże dz. nr 478	<b>Górki Duże XVIIIA</b>	<b>37 353</b>	<b>Górki Duże XVIIIA</b>	<b>37 353</b>	01.03.2024	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.248.2013/2014.KK z dnia 19.02.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.134.2015.KK z dnia 29.10.2015 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
10.	<b>Górki Duże XVIII</b>	Górki Duże dz. nr 470	<b>Górki Duże XVIII</b>	<b>12 643</b>	<b>Górki Duże XVIII</b>	<b>17 454</b>	01.04.2024	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.36.2014.KK z dnia 11.04.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
11.	<b>Górki Małe</b>	Górki Małe dz. nr 280, 302, 304	<b>Górki Małe IA</b>	<b>23 991</b>	<b>Górki Małe IA</b>	<b>23 991</b>	16.01.2027	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.7512.II-01/2010 z dnia 01.03.2010 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RGRiOŚ.6522.5.2016.2017.IL z dnia 16.01.2017 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
12.	<b>Kruszów I</b>	Kruszów dz. nr 192, 193, 197, 198	<b>Kruszów I</b>	<b>7 580</b>	<b>Kruszów I</b>	<b>7 580</b>	31.12.2022	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.6522.7.2013.IL z dnia 13.05.2013 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
13.	<b>Szczukwin IX</b>	Szczukwin dz. nr	<b>Szczukwin IX - Pole A</b>	<b>12 310</b>	<b>Szczukwin IX</b>	<b>22 236</b>	02.08.2033	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.6522.11.2013.IL z dnia 02.08.2013 wydana przez	Okręgowy Urząd Górniczy -

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
		370	Szczukwin IX - Pole B	7 161				Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RGRIOS 6522.4.2016.IL z dnia 05.10.2016 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Kielce
14.	Szczukwin V	Szczukwin dz. nr 374, 375/1, 376/7, 377/2, 378/4	Szczukwin VA	43 053	Szczukwin VA	43 053	30.04.2030	Decyzja ustanawiająca <u>Z1:RŚV.7422.44.2015.KK z dnia 30.04.2015 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
15.	Szczukwin VI	Szczukwin część dz. nr 373	Szczukwin VI	17 889	Szczukwin VI	19 719	16.02.2022	Decyzja ustanawiająca <u>Z1:RGRIOS.6522.2.5.2011.IL z dnia 16.02.2016 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
16.	Szczukwin VIII	Szczukwin dz. nr 354	Szczukwin VIII	18 053	Szczukwin VIII	24 036	31.03.2023	Decyzja ustanawiająca <u>Z1:ROV.7422.34.2013.KK z dnia 25.03.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u> <u>Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.16.2016.KK z dnia 03.02.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
17.	Szczukwin XI	Szczukwin dz. nr 362/3	Szczukwin XI	9 232	Szczukwin XI	19 216	30.11.2023	Decyzja ustanawiająca <u>Z1:RŚV.7422.228.2013.KK z dnia 16.12.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce



L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
18.	<b>Szczukwin XIII</b> <i>Złoże skreślone z bilansu zasobów</i>	Szczukwin dz. nr 366/1, 367	<b>Szczukwin XIII</b>	<b>26 304</b>	<b>Szczukwin XIII</b>	<b>32 876</b>	30.06.2023	Decyzja ustanawiająca Z1:RSV.7422.106.2013.KK z dnia 18.06.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
19.	<b>Wodzin Prywatny I</b>	Wodzin Prywatny	<b>Wodzin Prywatny I</b>	<b>8 970</b>	<b>Wodzin Prywatny I</b>	<b>14 415</b>	31.12.2018	Decyzja ustanawiająca NR 104 z dnia 24.02.1997 wydana przez Wojewodę -UW w Piotrkowie Tryb. <u>Decyzja zmieniająca Z1:RO.V-KK-7513-62/10 z dnia 04.02.2011 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
20.	<b>Wodzin Prywatny II</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 4, 5/1, 6/1	<b>Wodzin Prywatny IIA</b>	<b>27 155</b>	<b>Wodzin Prywatny IIA</b>	<b>35 721</b>	31.12.2022	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.222.2012.KK z dnia 11.01.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:ROV.7422.222.2012.KK z dnia 29.05.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
21.	<b>Wodzin Prywatny III</b>	Wodzin Prywatny dz. 74/2 i 75/1	<b>Wodzin Prywatny IIIA</b>	<b>19 994</b>	<b>Wodzin Prywatny IIIA</b>	<b>24 575</b>	31.12.2022	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRIOŚ.7512.II-13/2010/2011 z dnia 10.06.2011 wydana przez Starostę Powiatu Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RGRIOŚ 6522.2.9.2011..2012IL</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
								<u>z dnia 21.02.2012 wydana przez Starostę Powiatu Łódzkiego Wschodniego</u>	
22.	<b>Wodzin Prywatny IV</b>	Wodzin Prywatny dz. 49/2, 50/1	<b>Wodzin Prywatny IVA</b>	<b>57 701</b>	<b>Wodzin Prywatny IVA</b>	<b>57 701</b>	31.12.2013	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.30.2012.KK z dnia 11.04.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca</u> Z1:RŚV.7422.153.2016.KK z dnia 28.12.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
23.	<b>Wodzin Prywatny V</b>	Wodzin Prywatny dz. 72/3	<b>Wodzin Prywatny V</b>	<b>15 391</b>	<b>Wodzin Prywatny V</b>	<b>15 391</b>	12.01.2022	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRIŌ.6522.2.7.2011.2012.IL z dnia 12.01.2012 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca</u> Z1:RGiŌŚ 6522.5.2017.IL z dnia 11.01.2018 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
24.	<b>Wodzin Prywatny VI</b>	Wodzin Prywatny dz. 71/6	<b>Wodzin Prywatny VIB</b>	<b>32 788</b>	<b>Wodzin Prywatny VIB</b>	<b>32 788</b>	31.10.2013	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.130.2013.KK z dnia 13.08.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca</u> Z1:RŚV.7422.123.2016.KK z dnia 18.10.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
25.	<b>Wodzin Prywatny VII</b>	Wodzin Prywatny dz. 33, 34, 35	<b>Wodzin Prywatny VII</b>	<b>32 593</b>	<b>Wodzin Prywatny VII</b>	<b>36 884</b>	30.04.2030	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.76.2013.KK z dnia 22.04.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
26.	<b>Wodzinek I</b>	Wodzinek dz. nr 182/1, 183	<b>Wodzinek IA</b>	<b>50 886</b>	<b>Wodzinek IA</b>	<b>50 886</b>	30.03.2031	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.108.2016.KK z dnia 07.09.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
27.	<b>Wola Kazubowa</b>	Wola Kazubowa	<b>Wola Kazubowa</b>	<b>12 291</b>	<b>Wola Kazubowa</b>	<b>18 066</b>	11.09.2019	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.7512.II-05/09 z dnia 11.09.2009 wydana przez Starostę Łódzkiego wschodniego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

Tabela. Wykaz terenów górniczych na terenie gminy Tuszyn (stan na styczeń 2018 r.) Źródło: opracowanie własne na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> - dostęp na styczeń 2018 r.)

### **3.11 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

Układ komunikacyjny stanowi szkielet układu przestrzennego każdego obszaru. Gęstość jego sieci, stan techniczny oraz układ i relacje stanowią o możliwościach rozwojowych obszaru. Natomiast dostępność sieci drogowej i jej powiązania wyznaczają wartość rozwojową terenu.

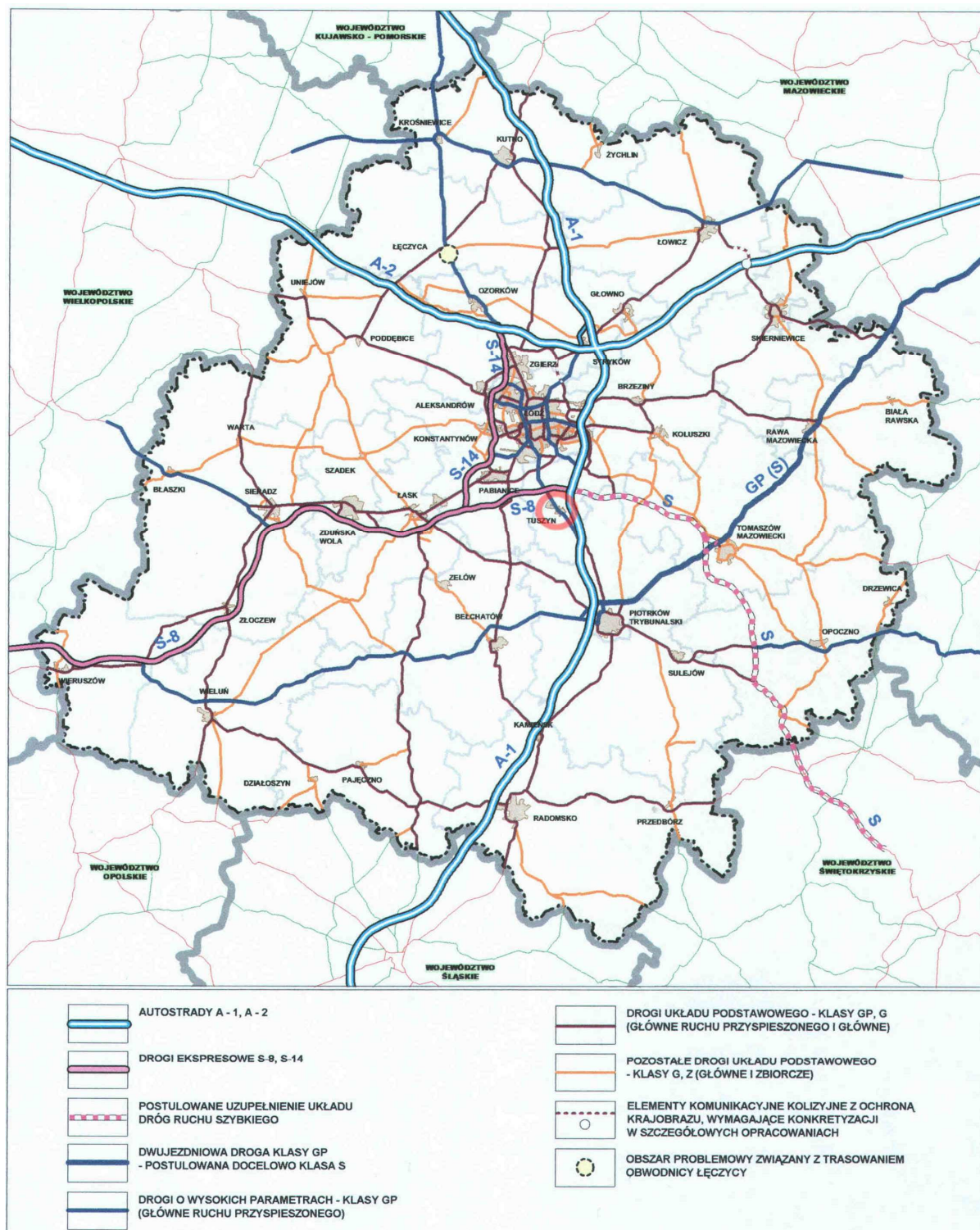
Analizę stanu i uwarunkowania rozwoju układu komunikacyjnego gminy Tuszyn opracowano na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych i planistycznych, w oparciu o dane i wnioski uzyskane od zarządców dróg.

Rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest, z jednej strony przebiegiem dróg zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, jego stanem technicznym, możliwościami przekształceń i rozbudowy.

Układ komunikacyjny, główny element obsługi komunikacyjnej podstawowych jednostek osadniczych i rejonów zagospodarowania gminy składa się z:

- sieci drogowej,
- pasażerskiej komunikacji autobusowej PKS.

Tuszyn na tle układu drogowego w woj. łódzkim.



Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008-2013.

### 3.11.1. Sieć drogowa

Układ drogowy tworzą drogi publiczne: krajowe, powiatowe i gminne. Ponadto na obszarze gminy występują drogi prywatne, gospodarcze i obsługujące tereny zabudowy wiejskiej. Na obszarze gminy nie występują drogi wojewódzkie.

## Drogi krajowe

Przez obszar gminy i miasta przebiegają następujące drogi krajowe:

1. odcinek autostrady A -1 - od fragment odcinka od węzła „Wrocław” - do węzła „Tuszyn” oraz fragment odcinka od węzła „Tuszyn” do granic gminy - stanowiący łącznie fragment autostrady północ – południe, relacji Gdańsk - Łódź – Piotrków Trybunalski - Częstochowa - Katowice - Cieszyn – granica państwa. Istniejący fragment odcinka autostrady podlegać będzie przebudowie.
2. istniejący odcinek drogi ekspresowej S-8 prowadzącej do istniejącego węzła „Wrocław”,
3. droga krajowa Nr 91 relacji Gdańsk - Łódź - Piotrków Trybunalski - Częstochowa - Katowice.

Obecnie, najważniejszą rolę dla obsługi komunikacyjnej terenów miasta i gminy pełni droga krajowa Nr 91, która przebiegając w układzie północ - południe rozcina obszar miasta razem i gminy na dwie części. Droga ta na odcinku do węzła „Tuszyn” posiada dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu w każdym kierunku, o nośności w klasie do 100 kN/oś.

Droga krajowa Nr 91 na odcinku od węzła „Tuszyn” jest drogą jednojezdniową o dwóch pasach ruchu i posiada nawierzchnię przystosowaną do nośności w klasie do 100 kN/oś.

## Drogi powiatowe

Drogi powiatowe zapewniają podstawowe powiązania miasta Tuszyna oraz gminy Tuszyn z sąsiednimi gminami. Na obszarze gminy funkcjonuje 16 dróg powiatowych o łącznej długości 71,2 km.

Wykaz dróg powiatowych.

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość (km)	Nawierzchnia - km			Uzbrojenie
				Twarda (km)	Gruntowa		
					Ulepszona (km)	Nieulepszona	
1.	1512E	Dalków-Wola Kutowa-Zofiówka- Leszczyny Duże	11	6,6	-	4,4	droga z rowami, oświetlona w obsz. zabudowanym
2.	2902E	Tuszyn ul. Poddębina- ul. Kaczeńcowa- ul. Kępica- ul. Brzezińska	9,84	6,54	-	3,3	brak oświetlenia
3.	2900E	Tuszyn ul. Zwierzyńskiego - ul. Żeromskiego- ul. Ogrodzonka- Czarnocin	5,48	5,48	-	-	droga poza obszarem zabudowanym z rowami

4.	2901E	Tuszyn ul. 3-go Maja	1,41	1,41	-	-	oświetlenie,
5.	2903E	Tuszyn ul. Narutowicza – ul. Karłowicza – ul. Słoneczna	1,09	1,09	-	-	oświetlona, ul. Karłowicza bez chodnika
6.	2904E	Tuszyn ul. Króla Wł. Jagiełły – ul. Ks.Ściegiennego - Czyżemin	7,3	6,5	-	0,8	poza obszarem zabudowanym droga z rowami
7.	2905E	Tuszyn ul. Leśna	0,69	0,69	-	-	oświetlona z chodnikiem
8.	2907E	Tuszyn ul. Poprzeczna	0,7	0,6	-	0,1	droga z rowami, oświetlona
9.	2908E	Tuszyn ul. Łowicka – ul. Piotrkowska – ul. Wschodnia	1,21	1,21	-	-	oświetlona z chodnikiem
10.	2910E	Tuszyn ul. Rzgowska	0,82	0,82	-	-	oświetlona z chodnikiem
11	2928E	gm Pabianice – Zofiówka - Tuszyn	2,6	2,6	-	-	oświetlona,
12.	2929E	Tuszyn – Garbów – Szczukwin - Głuchów	8,4	7,8	0,6	-	oświetlona w części zabudowanej, rowy
13.	2930E	Głuchów - Lubanów	6,4	6,4	-	-	droga z rowami, oświetlony fragment
14.	2931E	Górki Duże – Rusociny	3,4	3,4	-	-	rowy, oświetlona przy terenie zabudowanym
15.	2932E	Mąkoszyn – Srock – Podolin – do drogi 3313E	1,5	1,5	-	-	rowy, oświetlona
16.	3313E	Róża – Mierzączka Duża – Dłutów – Górki Duże – Kruszów – Kalska Wola	9,4	9,4	-	-	rowy oświetlona, w Kruszowie z chodnikiem
Razem			71,24	62,04	0,6	8,6	

*Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008-2013.*

## Drogi gminne

Stanowią na obszarze gminy podstawową sieć zapewniającą bezpośrednią obsługę terenów, a także powiązania z drogami wyższych klas, tj. drogami krajowymi i powiatowymi.

Na obszarze miasta znajduje się 79 dróg gminnych o długości 52,67 km. 33 odcinki dróg posiadają nawierzchnię utwardzoną (35 km), natomiast pozostałe mają nawierzchnię gruntową.

### Wykaz dróg gminnych miejskich.

L.p.	Nazwa drogi	Nr drogi	Dłu- gość (km)	Nawierzchnia - km			Uzbrojenia
				Twarda (km)	Gruntowa		
					Ulepszona	Nieulepszona (km)	
1.	Antonówka	106820E	0,489	-	0,328	0,161	gruntowa, bez chodników, bez oświetlenia
2.	S. Batorego	106803E	0,275	-	-	0,275	droga gruntowa, oświetlona
3.	Gen. J. Bema	106804E	0,211	-	-	0,211	droga gruntowa, oświetlona
4.	Blokowa	106805E	0,254	0,254	-	-	chodnik, oświetlona
5.	Brzozowa	106806E	0,171	-	0,171	-	droga gruntowa, oświetlona
6.	J. Chłopickiego	106831E	0,350	0,350	-	-	chodniki, oświetlona
7.	Chmielna	106807E	0,160	0,160	-	-	chodniki, oświetlona
8.	Chojniak	106808E	0,375	0,300	0,075	-	chodniki, oświetlona
9.	F. Chopina	106809E	0,525	-	-	0,525	gruntowa, nie oświetlona
10.	B. Chrobrego	106810E	0,275	-	0,120	0,155	droga gruntowa, oświetlona
11.	Cmentarna	106811E	0,558	0,250	0,308	-	oświetlona
12.	Domowicza	106854E	0,947	0,947	-	-	chodniki, oświetlona
13.	M. Dąbrowskiej	106812E	0,100	-	-	0,100	gruntowa, nie oświetlona
14.	Górecka	106814E	2,145	-	2,145	-	gruntowa z rowami, nieoświetlona
15.	K. Wielkiego	106817E	0,272	-	-	0,272	gruntowa, oświetlona
16.	R. Kocha	106819E	1,594	0,800	-	0,794	bez chodników, nie oświetlona
17.	M. Kopernika	106820E	0,564	-	0,239	0,325	gruntowa, częściowo oświetlona



18.	Krótką	106823E	0,232	-	0,232	-	gruntowa, oświetlona
19.	T. Kościuszki	106821E	0,160	-	0,160	-	gruntowa, oświetlona
20.	Kozietulskiego	106822E	0,080	-	-	0,80	gruntowa, oświetlona
21.	J. Lelewela	106824E	0,232	0,091	-	0,131	bez chodników, oświetlona
22.	Letniskowa	106825E	0,364	-	0,105	0,259	gruntowa, oświetlona
23.	Łąkowa	106827E	0,222	-	0,222	-	gruntowa, oświetlona
24.	Wł. Łokietka	106828E	0,274	-	0,210	0,064	gruntowa, oświetlona
25.	Łódzka	106829E	0,260	0,260	-	-	chodniki, oświetlona
26.	A. Mickiewicza	106831E	0,754	0,754	-	-	z rowami, oświetlona
27.	Młynkowa	106832E	2,553	2,053	0,500	-	z rowami, oświetlona, chodnik od zabudowy
28.	Modlicka	106833E	1,954	-	1,943	-	gruntowa, nie oświetlona
29.	Molenda	106868E	1,182	-	0,229	0,953	gruntowa, oświetlona
30.	Modrzewiowa	106834E	0,240	-	-	0,240	gruntowa, oświetlona
31.	St. Moniuszki	106868E	1,146	0,582	0,564	-	chodniki, w części bitum., oświetlona
32.	Niedas Leśny	106835E	1,818	-	1,068	0,750	gruntowa, nie oświetlona
33.	Niedas Polny	106836E	0,326	-	0,326	-	gruntowa, nie oświetlona
34.	Niedas Trzciniec	106837E	0,698	-	0,698	-	gruntowa, oświetlona
35.	Noworzgowska	106838E	0,499	0,499	-	-	oświetlona z chodnikami
36.	Ogrodowa	106839E	0,151	-	0,050	0,101	gruntowa oświetlona
37.	Ogrodzonka	106840E	1,850	-	1,534	0,316	gruntowa z rowami, nie oświetlona
38.	Osiedlowa	106841E	0,160	-	0,122	0,038	gruntowa, nie oświetlona
39.	Pabianicka	106843E	0,853	0,659	-	0,194	oświetlona, bez chodnika
40.	J. Paderewskiego	106844E	0,282	-	-	0,282	gruntowa, oświetlona
41.	Palestyńska	106845E	0,200	0,200	-	-	oświetlona, nawierzchnia z kostki
42.	Parkowa	106846E	0,219	0,219	-	-	oświetlona z chodnikami

43.	Piaskowa	106847E	0,546	0,546	-	-	oświetlona z chodnikami
44.	Piękna	106848E	0,300	-	-	0,300	gruntowa, oświetlona
45.	Polna	106849E	2,695	0,495	2,200	-	oświetlona z chodnikami
46.	Południowa	106850E	0,418	0,418	-	-	oświetlona z chodnikami
47.	J. Poniatowskiego	106851E	0,477	0,477	-	-	oświetlona z chodnikami
48.	B. Prusa	106812E	0,707	0,707	-	-	oświetlona z chodnikami
49.	Pszenna	106849E	0,886	-	-	0,886	gruntowa, nie oświetlona
50.	Pszczela	106852E	0,300	-	-	0,300	gruntowa, nie oświetlona
51.	K. Pułaskiego	106851E	0,859	0,359	0,500	-	oświetlona, chodniki na odcinku bitumicznym
52.	H. Sienkiewicza	106854E	0,750	0,750	-	-	oświetlona, chodnik do przedszkola
53.	P. Skargi	106855E	0,619	-	0,365	0,254	gruntowa, oświetlona
54.	J. Słowackiego	106857E	0,434	0,434	-	-	oświetlona, chodnik od dr nr 1 do ul. Wyspiańskiego
55.	M.C. Skłodowskiej	106856E	0,387	-	0,387	-	gruntowa, oświetlona
56.	J. Sobieskiego	106858E	0,374	-	0,264	0,110	gruntowa, oświetlenia
57.	Sosnowa	106859E	0,416	-	0,416	-	gruntowa, oświetlona
58.	J. Sowińskiego	106860E	0,142	0,142	-	-	chodniki, oświetlona
59.	Sportowa	106861E	0,532	-	0,245	1,287	gruntowa, oświetlona
60.	Stodolniana	106862E	1,919	1,000	-	0,919	chodniki, oświetlona
61.	Strażacka	106863E	0,137	-	0,137	-	chodniki, oświetlona
62.	Strzelecka	106864E	1,022	-	-	1,022	gruntowa, nieoświetlona
63.	Szpitalna	106865E	1,793	0,602	-	-	chodniki, oświetlona
64.	K. Szymanowskiego	106866E	0,350	-	-	0,350	gruntowa, oświetlona
65.	Z. Starego	106867E	0,274	-	0,274	-	gruntowa, oświetlona
66.	Świętokrzyska	106868E	0,447	-	0,447	-	gruntowa, oświetlona

67.	Św. Antoniego	106802E	0,300	-	-	0,300	gruntowa, oświetlona
68.	Turystyczna	106869E	0,954	-	0,110	0,844	gruntowa, oświetlona
69.	Tylina	106870E	0,760	0,760	-	-	chodniki, oświetlona
70.	Tysiąclecia	106847E	0,542	0,542	-	-	chodniki, oświetlona
71.	Wąska	106871E	0,659	-	0,586	0,073	gruntowa, oświetlona
72.	Wczasowa	106872E	0,675	-	0,177	0,498	gruntowa, oświetlona częściowo
73.	Wielkopole	106873E	3,676	-	1,068	2,608	gruntowa, nieoświetlona
74.	Wysoka	106874E	0,393	0,393	-	-	chodniki, oświetlona
75.	S. Wyspiańskiego	106875E	0,767	0,767	-	-	bez chodników, oświetlona
76.	Zielona	106876E	0,173	-	0,150	0,023	gruntowa, oświetlona
77.	Źródlana	106877E	0,433	0,433	-	-	chodniki, oświetlona
78.	Żwirki i Wigury	106878E	0,230	0,150	0,080	-	chodniki, oświetlona
79.	Żytia	106879E	0,567	-	0,150	0,417	gruntowa, nieoświetlona
Razem			52675	17 353	18 905	16 417	

Na obszarze gminy znajduje się 17 dróg gminnych o długości 38,8 km. 11 odcinków dróg posiada nawierzchnię utwardzoną (14,6 km), natomiast pozostałe mają nawierzchnię gruntową.

#### Wykaz dróg gminnych zamiejskich

L.p	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość (km)	Nawierzchnia - km			Uzbrojenie
				Twarda	Gruntowa		
					Ulepszona	Nieulepszona	
1.	106408E	Kalinko – Modlica	1,583	0,758	0,825	-	gruntowa, nieoświetlona
2.	106601E	Kalinko - Modlica	1,477	1,477	-	-	gruntowa, nieoświetlona
3.	106602E	Romanów – Modlica	0,812	-	0,812	-	gruntowa, nieoświetlona
4.	106603E	Rydzyńki – Tuszyn	1,942	-	1,942	-	gruntowa, nieoświetlona
5.	106604E	Żeromin - Kruszów	3,448	0,505	2,943	-	bez chodnika, odcinek bitumiczny oświetlony
6.	106605E	Rydzyńki – Dylew	2,507	0,742	1,765	-	bez chodników, oświetlona częściowo

7.	110152E	Wola Kazubowa - Górki Małe	3,689	0,958	2,731	-	gruntowa, nieoświetlona
8.	110152E	Tuszyn - Górki Małe	1,360	-	1,360	-	gruntowa, nieoświetlona
9.	106606E	Garbów – Aleksandrówek	1,266	-	0,632	0,634	oświetlona bez chodników
10.	106607E	Głuchów – Czarnocin	2,265	-	0,195	2,070	gruntowa, nieoświetlona
11.	106608E	Górki Duże – Szczukwin	1,756	0,680	-	1,076	bez chodnika, nieoświetlona
12.	106609E	Szczukwin - Niwy Jutroszewskie	4,810	2,582	2,228	-	bez chodników, oświetlona częściowo
13.	106608E	Szczukwin – Wodzin Majoracki	5,230	1,865	3,365	-	bez chodnika, nieoświetlona
14.	106610E	Rusociny – Jutroszew	1,590	1,590	-	-	bez chodnika, oświetlona
15.	106608E	Wodziniek – Srock	1,670	1,670	-	-	bez chodnika, oświetlona
16.	106611E	Maleniec – Jutroszew	0,680	-	0,680	-	bez chodnika, nie oświetlona
17.	106612E	Dziwle – Mąkoszyn	2,716	1,778	-	0,938	bez chodnika
Razem			38,801	14,605	19,478	4,718	

*Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008-2013.*

### **3.11.2 Pasażerska komunikacja autobusowa PKS**

Obsługę komunikacją gminy w zakresie przewozów osób, zapewnia Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej oraz prywatni przewoźnicy (szczególnie na trasie dojazdu z Łodzi do Tuszyna i odwrotnie). Mieszkańcy większości wsi położonych na obszarze gminy, mają możliwość podróżowania komunikacją zbiorową autobusową PKS.

Linie PKS-u przebiegają drogą krajową i niektórymi drogami powiatowymi.

### **3.11.3. Analiza powiązań funkcjonalnych układu komunikacyjnego**

Zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru gminy zapewnia układ drogowy. Główne powiązania drogowe stanowią wyżej wymienione drogi krajowe i fragment autostrady A-1 oraz drogi powiatowe.

Z analizy układu drogowego można wnioskować, iż gmina posiada dogodne połączenie z siedzibą województwa i z siedzibą powiatu piotrkowskiego poprzez drogę krajową nr 91,

natomiast słabe, pod względem parametrów, najkrótsze połączenia z gminą Dłutów i gminą Pabianice.

W zakresie powiązań wewnątrzgminnych sieć drogowa jest wystarczająco gęsta.

Wszystkie wsie są obsługiwane komunikacyjnie, mają połączenie z siedzibą gminy i ze sobą. Większość dróg wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i wzmocnienia nawierzchni. Dotyczy to zarówno dróg krajowych, powiatowych, a przede wszystkim dróg gminnych, które charakteryzują się często złym stanem technicznym. Wąskie korytarze komunikacyjne są problemem powszechnym, niemniej jednak stanowią pewne ograniczenie w połączeniach komunikacyjnych, szczególnie obecnie, w dobie rozwoju motoryzacji i coraz większych gabarytów samochodów dostawczych i maszyn rolniczych. Dochodzi do tego jeszcze tendencja obustronnego obudowywania dróg i ulic wiejskich, zabudową zagrodową i mieszkaniową, w bliskiej odległości od jezdni, która jeszcze bardziej utrudnia warunki jazdy lub przewozu, stwarzając również niebezpieczeństwo wypadków.

W celu zahamowania tego procesu należy zadbać, aby drogi nie były obustronnie obudowywane, tzn. należy odpowiednio pokierować ruchem budowlanym poprzez lokalizację nowej zabudowy w bezpiecznej odległości od dróg publicznych, szczególnie tych wyższych rangą.

### **3.12 STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

#### **3.12.1. Zaopatrzenie w wodę**

Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę są wody podziemne, występujące w wodonośnych utworach czwartorzędu, trzeciorzędu i kredy górnej. Na terenie gminy funkcjonuje 7 komunalnych ujęć wody, w skład których wchodzi 12 studni głębinowych rozlokowanych w miejscowościach: Tuszyn, Tuszyn Las, Niedas Polny, Górki Duże, Szczukwin, Rydzynki i Modlica.

Lp	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m], wiek	Wydajność studni [m <sup>3</sup> /h]	Zasoby zatwierdzone w kat. B [m <sup>3</sup> /h]	Dopuszczalna wydajność ujęcia wg pozwolenia wodno-prawnego		Uwagi
					dobowa [m <sup>3</sup> /d]	roczna [m <sup>3</sup> /rok]	
1	Tuszyn Wschodnia Studnia Nr 1 Studnia Nr 2	192,0 200,0 Kg	nieczynna 150,0	150,0	1005,0	366 825	Zbiornik 2x200 m <sup>3</sup>
2	Tuszyn Las Studnia Nr 3 Studnia Nr 2	80,5 74,0 Trz	82,0 22,0	82,0	795,0	290 248	St. Nr 3 - awaryjna
3	Tuszyn Niedas Studnia Nr 1	121,0 Q	64,5	64,5	269,0	98 076	

4	Górki Duże Studnia Nr 1 Studnia Nr 2	180,0 180,0 Kg	90,0 60,0	90,0 60,0	662,3	136 210	St. Nr 2 - awaryjna zbiornik 400 m <sup>3</sup>
5	Szczukwin Studnia Nr 1	79,0 Q	60,0	60,0	1016	370 804	Zbiornik 150 m <sup>3</sup>
6	Rydzynki Studnia Nr 2 Studnia Nr 3	30,0 180,0 Q	32,0 83,0	55,0	450,0	126 290	Zbiornik 100 m <sup>3</sup>
7	Modlica Studnia Nr 1 Studnia Nr 2	45,0 bd. Q	77,5 66,0	77,5	61,0	22 181	St. Nr 2 - nieczynna
	Razem			639,0	4 258,3	1 410 634	

Użytkownikiem ww. ujęć jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Tuszynie, z siedzibą przy ul. Brzezińskiej 86a w Tuszynie. Eksploatacja prowadzona jest na podstawie aktualnych pozwoleń wodno-prawnych. W roku 2014 wielkość poboru wody ze wszystkich ujęć wynosiła 679 497 m<sup>3</sup>.

Mieszkańcy nie podłączeni do sieci wodociągowej korzystają z własnych ujęć przyzagrodowych. Również w oparciu o własne ujęcia zaopatrywany jest w wodę Specjalistyczny Szpital Gruzlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji w Tuszyn-Lesie.

Woda pobierana z ujęć zawiera ponadnormatywną zawartość związków żelaza i manganu i przed wprowadzeniem do sieci podlega uzdatnianiu, w większości na filtrach ciśnieniowych. Tylko ujęcie w Górkach Dużych ma otwarty system uzdatniania. Czysta woda gromadzona jest w zbiornikach retencyjnych, skąd pompami drugiego stopnia podawana jest do sieci. Stacje uzdatniania Tuszyn Las, Tuszyn Nidas i Modlica, zrealizowane są w układach jednostopniowych.

Sieć wodociągowa jest stosunkowo dobrze rozbudowana i obejmuje zasięgiem większość zabudowanych terenów. Sieć realizowana jest w układach pierścieniowych i rozgałęźnych (otwartych). W terenach położonych wysoko w stosunku do źródła zasilania (Zofiówka), gdzie zrealizowana została sieć rozgałęźna występują spadki ciśnień ograniczające mieszkańcom dostawę wody w czasie maksymalnych rozbiorów. Długość sieci wodociągowej wybudowanej na terenie gminy wynosiła na koniec 2014 roku 177,1 km. Na terenie Gminy jest 4275 szt. przyłączy do sieci. Sieć wykonana jest głównie z rur żeliwnych i z PCV, jej stan techniczny jest dobry. Wodociągi wykonane z rur azbestocementowych są sukcesywnie wymieniane na rury wodociągowe z PCV.

Przez tereny w północno-wschodniej części gminy przebiega trasa rurociągu przesyłowego Ø 1600 mm wody surowej z ujęcia w Bronisławowie do Zakładu Produkcji Wody „Kalinko”, zrealizowanego w ramach budowy wodociągu Sulejów – Łódź. Strefa ochronna dla wodociągu wynosi 15 m z każdej strony przewodu, licząc od skrajnej krawędzi. W pasach ochronnych obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych naniesień trwałych bez zgody użytkownika rurociągu.

W ocenie stanu zaopatrzenia gminy w wodę za pozytywne uznać należy istnienie rezerw w istniejących źródłach poboru wody, co zabezpiecza rozwój miasta i gminy tak przestrzenny jak i ilościowy bez konieczności budowy nowych ujęć wody.

Mankamentami są:

- brak studni rezerwowych (awaryjnych) na ujęciu przy ul. Wschodniej w Tuszynie i w Modlicy;
- rozgałęźne (otwarte) układy sieci wodociągowej i brak odcinków spinających końcówki sieci w Zofiówce, Bądzyniu i Rydzynkach;

- brak połączenia sieci z Modlicą (jest wykonany projekt sieci z Tuszyna przez Kępicę do Modlicy, konieczna realizacja do końca 2015 roku z uwagi na brak możliwości poboru wody z ujęcia w Modlicy po 31.12.2015 r.).

Wykorzystanie istniejącej na ujęciach rezerw wody jest możliwe poprzez modernizację stacji wodociągowych w zakresie urządzeń do uzdatniania wody, zbiorników retencyjnych do gromadzenia wody i przechodzenie na dwustopniowy system podawania wody do sieci. Konieczna jest budowa studni awaryjnych.

W układzie istniejącej sieci konieczna jest realizacja odcinków spinających końcówki sieci i zamykanie pierścieni, co umożliwi dwukierunkowy dopływ wody i wyrównywanie ciśnienia w sieci.

### 3.12.2. Odprowadzanie ścieków

Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana jest w Tuszynie przy ul. Brzezińskiej, w dolinie rzeki Wolbórki.

Skanalizowane są tereny Starego Miasta oraz część Tuszyna Lasu. Dopływają do niej również w nadmiernych ilościach wody infiltracyjne i deszczowe.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej w Tuszynie wg stanu na koniec 2014 roku wynosi 25,6 km. Pracuje również na terenie Gminy 7 przepompowni ścieków.

Ścieki z układu miejskiej kanalizacji sanitarnej doprowadzane są kolektorem zbiorczym Ø600 mm na teren oczyszczalni ścieków, do głównej przepompowni, skąd przesyłane są na urządzenia oczyszczające. Oczyszczalnia ścieków jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną, z usuwaniem zanieczyszczeń organicznych, nieorganicznych oraz azotu i fosforu w 2 reaktorach wielofunkcyjnych typu LANR II, zblokowanych z osadnikami wtórnymi. Po modernizacji i rozbudowie w 2004 roku posiada przepustowość  $Q_{dsr} = 1785 \text{ m}^3/\text{d}$ . Obecnie przyjmuje ok. 640  $\text{m}^3/\text{d}$  ścieków, w tym odpływy wody deszczowej i infiltracyjnej oraz ścieki dowożone z szamb. Istniejąca, blisko 70% rezerwa w przepustowości oczyszczalni przewidywana jest na przyjęcie ścieków z miejscowości: Tuszyn Las, Tuszynek Majoracki, Modlica, Szczukwin, Głuchów, Garbów, Kruszów, Jutroszew i terenów targowych. Na terenie oczyszczalni wykonana została automatyczna stacja zlewczą ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych, o przepustowości 6-8 samochodów na godzinę.

W 2014 r. ścieki dowożone do oczyszczalni to 60 275,7  $\text{m}^3$ .

Efekty pracy oczyszczalni są dobre, uzyskiwany jest stopień redukcji zanieczyszczeń określony pozwoleniem wodnoprawnym, tj.: BZT<sub>5</sub> - 25mg O<sub>2</sub>/l, zawiesina ogólna 35mg/l, azot ogólny 20mg/l i pozostałe wskaźniki – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Oczyszczone ścieki odpływają rowem odpływowym, a następnie rowem miejskim do rzeki Wolbórki.

Na terenie gminy istnieją również dwa lokalne układy kanalizacji, zakończone oczyszczalniami ścieków: własną oczyszczalnię posiada Specjalistyczny Szpital Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji w Tuszyn-Lesie oraz osiedle mieszkaniowe w dawnym PGR w Żerominie, które zostało przekazane Gminie w 2010 roku.

Oczyszczalnia w Żerominie przyjęła w 2014 roku 6208  $\text{m}^3$  ścieków. Obiekt wymaga modernizacji albo należy się zastanowić o możliwości przyłączenia Żeromina do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Tuszynie. (sieć dochodzi do Ogródzonki).

Na pozostałych terenach ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, skąd są okresowo wywożone przez samochody asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Tuszynie. W części gospodarstw wiejskich ścieki zagospodarowywane są we własnym zakresie, na terenach rolnych należących do właściciela, sporadycznie realizowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Konieczność budowy sieciowych systemów kanalizacji zbiorczych na terenie miasta i gminy Tuszyn jest bezsporna, warunkuje poprawę standardów sanitarnych i powinna stanowić podstawowe uwarunkowanie dla dalszego rozwoju urbanizacji. Możliwości rozwoju sieci są - ze względu na parametry komunalnej oczyszczalni ścieków – znaczne.

### 3.12.3. Odprowadzanie wód opadowych

Przez teren gminy przebiega dział wodny I rzędu między zlewniami Wisły i Odry i ma to decydujący wpływ na układ istniejącej sieci hydrograficznej, którą tworzą źródłowe odcinki rzek i cieków będących dopływami Neru i Pilicy.

W dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Ner położona jest zachodnia i południowa część gminy. Jest odwadniana przez rzekę Dobrzyńkę i dopływy rzeki Grabi: Małą Widawkę i Grabkę.

Północna i wschodnia część gminy położona jest w całości w górnej, źródłowej części zlewni rzeki Wolbórki, prawego dopływu rz. Pilicy w dorzeczu Wisły.

Rzeka Wolbórka bierze swój początek na pn. - zach. od Tuszyna, w lesie i płynie w kierunku wschodnim, a dalej na pd. - wsch. Przez Bądków i Wolbórz do Tomaszowa Mazowieckiego, gdzie uchodzi do Pilicy.

Prawobrzeżne dopływy rz. Wolbórki (cieki bez nazwy i rowy melioracyjne), biorą swój początek w rejonie Tuszyna-Lasu i Tuszyna Majorackiego, a także w rejonie Żeromina, Kruszowa, Góry Kruszowskiej, Głuchowa i Wodzina. Wszystkie te dopływy są rzeczywistymi bądź też potencjalnymi odbiornikami ścieków opadowych z drogi krajowej Nr 91, z autostrady oraz ze wszystkich terenów o uszczelnionej nawierzchni w rejonie istniejących i rozbudowywanych targowisk w Tuszynie i Głuchowie.

W programie nowych inwestycji komunikacyjnych i w terenach stref rozwoju przedsiębiorczości należy przewidywać stosowne urządzenia dla ochrony czystości wód powierzchniowych i ziemi.

Na terenie gminy znajduje się znaczna ilość niewielkich oczek i zbiorników wodnych. Największym jest kompleks stawów rybnych na rzece Wolbórze i jej dopływie, w okolicach Żeromina oraz w rejonie Młynka. Mniejsze występują na cieku miejskim w Tuszynie i Tuszynku Majorackim.

Wody opadowe na obszarach wiejskich odprowadzane są powierzchniowo.

W obrębie miasta Tuszyna istnieje kilka ciągów kanalizacji deszczowej, które wprowadzane są do rzeki Wolbórki, bez oczyszczania. W zorganizowanym systemie, poprzez rowy odpływowe i drenaż, odwadniane są tereny w rejonie targowisk, położone w zlewni rowu R-20.

Równolegle z budową kanalizacji sanitarnej, realizowane są główne ciągi kanałów deszczowych na terenie Tuszyna Lasu, wraz z urządzeniami służącymi do usuwania zanieczyszczeń ze ścieków deszczowych (osadniki, separatory zanieczyszczeń ropopochodnych), przed ich wprowadzaniem do odbiornika (wód powierzchniowych i ziemi).

### 3.12.4. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w ciepło jest realizowane z lokalnych kotłowni dla potrzeb budynków usługowych, użyteczności publicznej, przemysłowych oraz indywidualnych źródeł ciepła (m. in. ogrzewanie piecowe) wbudowanych u poszczególnych odbiorców w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Źródła ciepła są opalane głównie paliwami stałymi (koks, węgiel), co jest źródłem emisji substancji szkodliwych dla środowiska naturalnego i człowieka.

Znaczące źródła ciepła w gminie to:

1. węglowa kotłownia osiedlowa ogrzewająca bloki mieszkalne w osiedlu „Wysoka” w Tuszynie. W kotłowni zainstalowane są dwa kotły wodne typu Rumia 2x530 i 2x600. Moc kotłowni wynosi 16J. Kotłownia posiada jeszcze rezerwy w dostarczaniu ciepła na



- cele grzewcze na poziomie ok 15% i przygotowaniu wody ciepłej na poziomie 5%,
2. kotłownia na biomasę dla potrzeb szpitala w Tuszyńku. W kotłowni są zainstalowane dwa kotły wodne SU 550 Ra-B. Moc kotłowni wynosi 10kW. Ilość opału (brykiet drzewny) na sezon grzewczy kształtuje się na poziomie 1390.

Zminimalizowanie efektu „niskiej emisji” należy rozpatrywać w aspekcie modernizacji istniejących źródeł ciepła z jednoczesną podmianną paliwa stałego na paliwo bezpieczne ekologicznie, tj.:

1. paliwo tradycyjne zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin-gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne,
2. paliwo ze źródeł odnawialnych - energia słońca, wiatru, wody, biomasa, wody geotermalne i inne.

### 3.12.5. Gazownictwo

Przez środkową część gminy na kierunku południe-północ przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, relacji Piotrków Trybunalski-Łódź o średnicy 400 mm. Stanowi on podstawowe źródło zasilania w gaz. Z gazociągu tego, poprzez stację wysokiego ciśnienia (SRP I<sup>o</sup>), gaz dostarczany jest do odbiorów w gminie.

Stacja redukcyjna zlokalizowana jest w Głuchowie w rejonie ul. Podolińskiej i posiada wydajność 3000m<sup>3</sup>/h. Gaz dociera do odbiorców za pomocą sieci gazowej średniego ciśnienia oraz poprzez redukcję, za pomocą dwóch stacji gazowych średniego ciśnienia, zlokalizowanych w Tuszynie-Lesie przy ul. Domowicza (300m<sup>3</sup>/h) i w Tuszynie przy ul. Żeromskiego (650m<sup>3</sup>/h), poprzez gazociągi niskiego ciśnienia.

Wydajność sieci niskiego ciśnienia jest ograniczona z jednej strony przepustowością stacji redukcyjnych, z drugiej strony średnicami gazociągów niskiego ciśnienia. Rezerwa gazu (10%) w sieci niskiego ciśnienia wynosi ok 100m<sup>3</sup>/h. Z systemu gazu średniego ciśnienia korzystają odbiorcy w Głuchowie, Tuszynie Poduchownym, Tuszynie Starościńskim, Tuszynie Majorackim, Kruszowie i Garbowie. Na pozostałych terenach ewentualne zaopatrzenie w gaz realizowane jest w oparciu o gaz płynny.

Docelowo w gminie zakładany jest rozwój sieci gazowej średniego ciśnienia.

Istniejący, położony po zachodniej stronie gazociągu 400 mm, gazociąg o przekroju 200 mm jest obecnie nieczynny.

#### Odwierty poszukiwawcze

Na terenie gminy Tuszyń znajdują się cztery zlikwidowane odwierty poszukiwawcze:

- Tuszyń 1 (Tuszyń)
- Tuszyń 2 (Garbów)
- Tuszyń 3 (Tuszyń)
- Tuszyń 9 (Wodzin Prywatny)

Od odwiertów należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu – 5 m.

### 3.12.6. Elektroenergetyka

Podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy Tuszyń jest stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15kV „Kalinko” w gminie Rzgów.

Energia elektryczna dostarczana jest za pośrednictwem trzech linii magistralnych SN - 15kV:

1. Kalinko-Tuszyń (oczyszczalnia ścieków),
2. Kalinko-Tuszyń ZOR,
3. Kalinko-Tuszyń-Las.

Źródłami wspomagającymi w zasilaniu są stacje: 110/15kV „Łaznów” i 220/110/5kV „Piotrków Trybunalski”. Linie średniego napięcia 15kV powiązane z w/w stacjami, zasilają głównie południowych odbiorców w gminie.

Przesyłanie i dystrybucja energii elektrycznej na obszarze gminy odbywa się siecią rozdzielczą SN - 15kV, która pracuje w układzie linii magistralnych z odgałęzieniami do lokalnych stacji trafo 15/0,4/0,23 kV, usytuowanych w poszczególnych miejscowościach gminy. Ze stacji trafo energia elektryczna doprowadzana jest do poszczególnych odbiorców liniami rozdzielczymi niskiego napięcia 0,4/0,23 kV. Obiekty usługowe i przemysłowe posiadają stacje własne-abonenckie 15/0,4/0,23 kV. Prawie cała sieć średniego i niskiego napięcia wykonana jest napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi, a sieć kablowa sn -15 kV i niskiego napięcia jest zrealizowana głównie w miejscowości Tuszyn. Stacje trafo na obszarze opracowania wykonane są jako wewnętrzne-parterowe, wewnętrzne-wieżowe bądź słupowe.

Operatorem całego układu sieci dystrybucyjnej jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Teren, działający na obszarze gminy za pośrednictwem swojej jednostki terenowej - RE Piotrków Trybunalski.

Istniejący system zasilający - 15kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Sieć jest generalnie zmodernizowana. Dalsza modernizacja będzie polegała na dobudowie stacji trafo 15/0,4/0,23 kV, odcinków linii zasilających SN - 15kV oraz przebudowie sieci niskiego napięcia. Stan ten dotyczy przede wszystkim południowej części obszaru gminy t. j. wsi: Mąkoszyn, Syski, Szczukwin, Górki Małe, Górki Duże, Jutroszew, Dylew, Wodzin.

Uwarunkowaniem dla zagospodarowania terenów pod nowe budownictwo będzie konieczność budowy dodatkowej sieci SN - 15kV (linie i stacje) oraz sieci niskiego napięcia.

W zakresie sieci średniego i niskiego napięcia zrealizowano w ostatnim czasie budowę nowej stacji trafo na Zofiówce oraz zakupiona została stacja abonencka w Zofiówce, która jest wykorzystana dla zasilania odbiorców z terenu ulic: Głównej, Leśnej i Rzecznej. Obecnie jest realizowana budowa stacji trafo w Woli Kozubowej.

Koncepcja rozwoju sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia w gminie Tuszyn, w najbliższym czasie przewiduje modernizację sieci SN i nn oraz:

- 1 budowę stacji trafo 15/0,4 kN i linii niskiego napięcia we wsi Mąkoszyn,
- 2 budowę stacji trafo 15/0,4 kV i linii niskiego napięcia we wsi Wodzinek.

W związku z planowanym rozwojem funkcji przemysłowych i usługowych, w strefie pomiędzy drogą krajową 91, a autostradą A1 zakłada się budowę nowych stacji elektroenergetycznych 110/15kV (GPZ) w:

1. Kruszowie, w sąsiedztwie byłego składowiska odpadów,
2. Głuchowie.

Stacje te powiązane byłby dwutorową linią napowietrzną 110kV z GPZ „Kalinko” z gminą Rzgów.

#### Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy przebiegają dwie linie najwyższych napięć:

1. LN 2 x 400 kV relacji Rogowiec-Płock, Rogowiec-Ołtarzew,
2. LN 220 kV relacji Rogowiec-Janów.

Linie te ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa stanowiących ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym terenów:

1. dla LN 2 x 400 kV - 80m t.j. po 40 m od osi linii na stronę,
2. dla LN 220 kV - 50m t.j. po 25 m od osi linii na stronę.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa umożliwia współpracę systemu krajowego z systemem międzynarodowym.

### **3.12.7. Telekomunikacja**

W zakresie usług telekomunikacyjnych teren gminy jest obsługiwany przez TP S.A.

Na terenie gminy funkcjonują dwie centrale telefoniczne cyfrowe zlokalizowane w Tuszynie-Lesie i Tuszynie oraz koncentrator wyniesiony - Szafa ONU - zlokalizowany w Rydzynkach. Centrale telefoniczne mają łączną pojemność 2290 NN i zajętość 90%. Szafa ONU w Rydzynkach obsługuje 210 abonentów. Centrale powiązane są między sobą światłowodami i światłowodem z łódzkim węzłem telekomunikacyjnym. Światłowód jest ułożony w pasie drogi krajowej Nr 91 i stanowi ważny trakt telekomunikacyjny dla obsługi łączności z południem kraju (Katowice) oraz dla łączności międzynarodowej.

Lokalną sieć telekomunikacyjną stanowią linie napowietrzne, kable doziemne i kable ułożone w kanalizacji telefonicznej. Sieć telekomunikacyjna przewodowa jest dobrze rozbudowana, przede wszystkim w północno-środkowej części gminy z miejscowością Tuszyn włącznie. Wskaźnik gęstości telefonów kształtuje się na poziomie 20NN/100Mk.

Usługi telefonii stacjonarnej na obszarze gminy od 2000 r. świadczy także MINI Telecom (Pilicka Telefonia Sp. z o. o.). Usługi świadczone są w technologii radiowego dostępu abonentów (RDA). System działa w oparciu o maszt radiowy zlokalizowany w centrum miejscowości Tuszyn i obejmuje swym zasięgiem 142 abonentów w południowej części obszaru gminy.

Głównym uwarunkowaniem technicznym dla dalszego rozwoju usług telekomunikacyjnych jest dalsze zwiększenie pojemności urządzeń numerycznych i sieci przewodowej, zwłaszcza na terenach wiejskich objętych radiowym systemem abonenckim.

#### Radiolinia

Przez wschodnie tereny gminy przebiega trasa linii radiowej (LR) pomiędzy wieżami przekaźnikowymi w Dąbrowie i Majkowie, z których przesyłane są sygnały radiowe, telewizyjne i telekomunikacyjne.

Trasa radiolinii powoduje pewne ograniczenia przestrzenne. Największe ograniczenie występuje w strefie bliskiej o szerokości 100 m t.j.  $\pm 50$ m od prostej widoczności anten. Maksymalny pas ochronny wynosi 500 m. Strefę tę określa się ze względu na dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w pasie ochronnym LR, która nie będzie miała wpływu na jakość emitowanych sygnałów.

#### Telefonia bezprzewodowa

Operatorzy świadczący usługi telefonii komórkowej na terenie gminy Tuszyn to: PTK Centertel, Polska Telefonia Cyfrowa, POLKOMTEL S.A.

### **3.12.8. Gospodarka odpadami**

#### Składowisko odpadów komunalnych

Gmina Tuszyn posiada własne składowisko odpadów komunalnych, które zlokalizowane było w miejscowości Kruszów.

Składowisko to funkcjonowało do 31 grudnia 2013 r. Decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 22 stycznia 2014 r. znak: RŚVI.7241.2.17.2013 zostało zamknięte.

Kolejną decyzją Burmistrza Miasta Tuszyna z dnia 8 maja 2014 r. (Decyzja Nr2/2014 o środowiskowych uwarunkowaniach), określone zostały środowiskowe warunki rekultywacji tego składowiska.

Rekultywacja składowiska w pierwszej kolejności polegać będzie na uporządkowaniu terenu składowiska oraz obszaru wokół składowiska. Następnym etapem prac będzie tzw. rekultywacja biologiczna polegająca na odtworzeniu lub ukształtowaniu nowych biologicznych wartości użytkowych gleby. Na warstwie glebowej wykonany zostanie obsiew mieszanką traw.

Obecnie odpady są przekazywane przez firmy wywozowe na regionalne składowisko odpadów.

#### Składowisko odpadów niebezpiecznych

W Górkach Dużych, na działkach ewidencyjnych nr. 487 i 488 planowane jest urządzenie składowiska odpadów niebezpiecznych (wytworów z azbestu), w wyrobisku poeksploatacyjnym.

W 2013 r. sporządzony został raport oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. Wynika z niego, iż planowane przedsięwzięcie nie przyczynia się do degradacji środowiska, a oddziaływanie zamknie się w granicach terenu inwestycji.

Składowisko to przeznaczone będzie do wyłącznego składowania odpadów niebezpiecznych, pochodzących z budowy, remontu, rozbiórki lub rozbiórki obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, wymienionych w katalogu odpadów niezawierających substancji niebezpiecznych innych niż azbest.

Odpady zawierające azbest powinny być szczelnie opakowane w folie z polietylenu, o grubości nie mniejszej niż 2 mm i zamykane w sposób uniemożliwiający przypadkowe otwarcie.

Proponowana lokalizacja składowiska wymaga zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn.

#### Selektywna zbiórka odpadów

Zasady prowadzenia selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie gminy Tuszyn określa regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/277/2 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 stycznia 2013.

Selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z ww. regulaminem, obejmuje następujące funkcje:

- papier i tektura,
- metal,
- tworzywa sztuczne,
- szkło,
- opakowania wielomateriałowe,
- odpady biodegradowalne.

Pojemniki i worki do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów dostarcza właścicielom nieruchomości przedsiębiorca, wywożący odpady na regionalne składowisko odpadów.

Selektywna zbiórka odpadów komunalnych następujących frakcji jak przeterminowane chemikalia (farby, rozpuszczalniki, oleje odpadowe), zużyte baterie, akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, stare meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe prowadzona jest w gminnym punkcie zbiórki odpadów selektywnych i problematycznych. zlokalizowanych w sąsiedztwie składowiska odpadów w Kruszowie.

Selektywna zbiórka przeterminowanych leków prowadzona jest w wyznaczonych na terenie gminy miejscach.

Odpady wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny odbierane są dodatkowo w ramach zbiórek prowadzonych minimum dwa razy w roku w ustalonych terminach.

#### **4. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN**

W roku 2015 dokonano licznych zmian w przepisach prawa dotyczących bezpośrednio oraz pośrednio dziedziny planowania przestrzennego. Samą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualizowano ośmiokrotnie. Jedną ze zmian była ustawa „o rewitalizacji” (Dz.U. 2015, poz. 1777), która weszła w życie dnia 17 listopada 2015 r. wprowadzając szereg bardzo istotnych zmian i dodatkowych wymagań wobec dokumentów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ustawa ta nie przewidywała przepisów przejściowych co oznacza, że niezależnie od stopnia zaawansowania projektów studium należy uwzględnić nowe wymagania i dostosować do nich projekt.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy tj.: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak przepisów przejściowych spowodował konieczność przeprowadzenia analiz oraz aktualizacji projektu o ich wyniki.

Przedmiotem opracowania są analizy, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z wprowadzonych zmian w Studium:

- 1) analiza oraz prognoza demograficzna w okresie nie dłuższym niż 30 lat;
- 2) prognoza możliwości finansowania przez gminę budowy: nowego układu drogowego, nowej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury społecznej, oparta na analizie budżetu gminy;
- 3) analiza społeczna polegająca na identyfikacji potrzeb i problemów mieszkańców gminy;
- 4) analiza środowiskowa polegająca na wskazaniu obszarów o dużych walorach przyrodniczych i kulturowych oraz identyfikacji potrzeb i problemów z zakresu ochrony środowiska występujących na obszarze gminy;
- 5) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę polegający na:
  - a) określeniu, na podstawie w/w. analiz, zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
  - b) oszacowaniu chłonności obszarów gminy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej tj. określenie ilości wolnych od zabudowy terenów na obszarach zwartej zabudowy, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy i infrastrukturę społeczną, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
  - c) oszacowaniu chłonności obszarów (niezabudowanych) wyznaczonych w planach miejscowych poza terenami, o których mowa w punkcie b), wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,

- 6) analiza porównawcza prognoz: demograficznej, finansowej i społecznej z bilansem terenów dokonanej na podstawie pkt. 3 oraz wypracowaniu wniosków;
- 7) opracowaniu wariantów rozwiązań zapewniających zsynchronizowanie wszystkich elementów prowadzonych analiz i wypracowania wariantu optymalnego.

#### 4.1 ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Gmina Tuszyn leży w powiecie łódzkim wschodnim, który 1 stycznia 2002 r. zmienił sojowe granice, część gmin wchodzących w jego skład przed rokiem 2002 utworzyła nowy powiat brzeziński. Ze względu na zmianę granic, zmieniła się specyfika jednostki terytorialnej. Analizie demograficznej został poddany okres 10 lat od 2005 do 2014 r.

##### 4.1.1. Liczba ludności

Gmina Tuszyn pod względem liczby mieszkańców, zajmuje trzecie miejsce w powiecie. Zamieszkuje ją 12 232 osób, co stanowi 17,40% ludności powiatu łódzkiego wschodniego<sup>4</sup>. Wśród ogólnej liczby mieszkańców przeważają kobiety – 6308, co stanowi 51,6% ogólnej liczby mieszkańców.

Zmiany w liczbie ludności warunkowane są trzema czynnikami: przyrostem naturalnym, saldem migracji oraz zmianami w zasięgu terytorialnym jednostki. W gminie Tuszyn w analizowanym okresie zmiany granic nie wystąpiły zatem nie będą brane pod uwagę w dalszej analizie demograficznej.

*Tabela. Liczba ludności w latach 2005-2014 w powiecie łódzkim wschodnim oraz z gminie Tuszyn*

Nazwa jednostki	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Powiat łódzki wschodni	64 384	64 793	65 368	66 020	66 807	67 987	68 671	69 300	69 759	70 132
Tuszyn - gmina	11 688	11 675	11 649	11 699	11 758	11 999	12 097	12 124	12 206	12 232
Tuszyn - miasto	7 199	7 175	7 143	7 124	7 116	7 327	7 342	7 306	7 319	7 309
Tuszyn - obszar wiejski	4 489	4 500	4 506	4 575	4 642	4 672	4 755	4 818	4 887	4 923

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL*

Tabela. Dynamika wzrostu liczby ludności w powiecie łódzkim wschodnim i w gminie Tuszyn

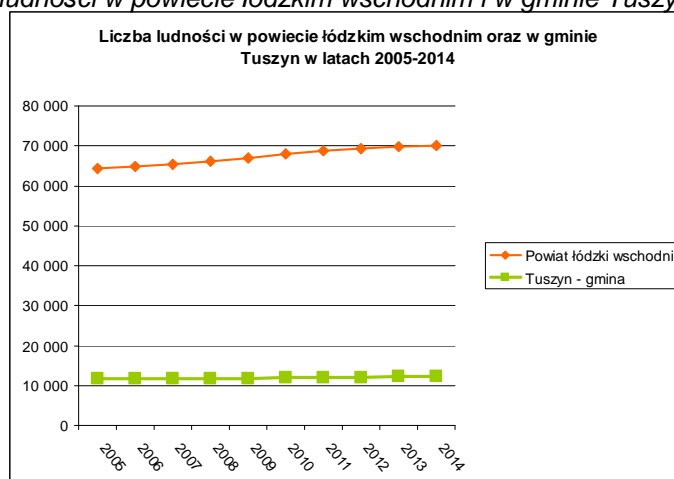
Rok	Powiat łódzki wschodni			Gmina Tuszyn		
	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]
2005	64384			11 688		
2006	64793	0,64%	409	11 675	-0,11%	-13
2007	65368	0,89%	575	11 649	-0,22%	-26
2008	66020	1,00%	652	11 699	0,43%	50
2009	66807	1,19%	787	11 758	0,50%	59
2010	67987	1,77%	1180	11 999	2,05%	241
2011	68671	1,01%	684	12 097	0,82%	98
2012	69300	0,92%	629	12 124	0,22%	27
2013	69759	0,66%	459	12 206	0,68%	82
2014	70132	0,53%	373	12 232	0,21%	26
Średnia Dynamika		0,96%			0,51%	
łączny przyrost			5748			544

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL

Liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2005-2014 stale wzrastała (wykres 1) na przestrzeni analizowanych 10 lat wzrosła o 5748 osób. W badanym okresie w powiecie łódzkim wschodnim corocznie przybywało o średnio 0,96% ludności. Największą dynamiką wzrostu charakteryzował się rok 2010, wtedy liczba ludności wzrosła o 1180 co jest równe 1,77% wzrostowi.

Liczba ludności w gminie Tuszyn w latach 2005– 2014 utrzymywała się na podobnym poziomie (wykres 1), od roku 2008 stale wzrasta. W przeciągu analizowanych 10 lat wzrosła o 544 osób. W badanym okresie corocznie przybywało o średnio 0,51% ludności. Największą dynamiką wzrostu charakteryzował się rok 2010, wtedy liczba ludności wzrosła o 241 osób co jest równe 2,05% wzrostowi. Gmina Tuszyn charakteryzowała się podobnymi trendami demograficznymi do powiatu łódzkiego wschodniego, jednak średnia dynamika przyrostu ludności w gminie była o 0,45% niższa.

Wykres 1. Liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim i w gminie Tuszyn w latach 2005-2014

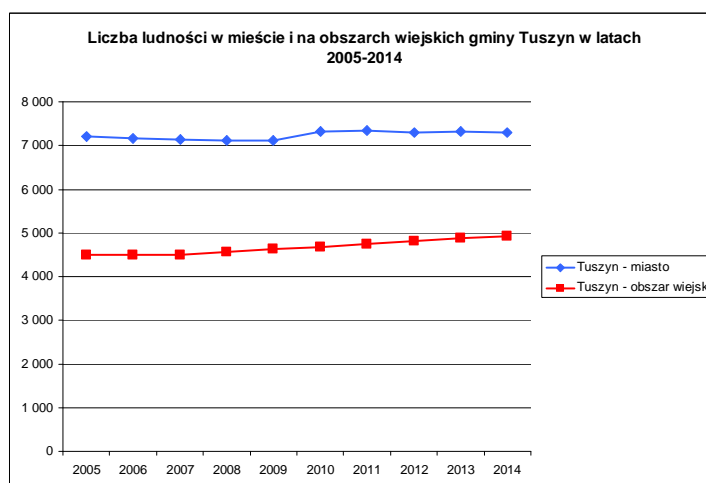


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Zmiany liczby ludności na obszarze wiejskim oraz w mieście nie były jednakowe. Liczba ludności w mieście Tuszyn w latach 2005-2014 posiadała trend zmienny do roku 2009 malała, od roku 2010 systematycznie wzrasta, na przestrzeni analizowanych 10 lat wzrosła o 110 osób.

Na obszarze wiejskim gminy Tuszyń w latach 2005-2014 cały czas wzrastała w analizowanym okresie wzrosła o 434 osób.

Wykres 2. Liczba ludności w gminie Tuszyń w latach 2005-2014



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Obszar wiejski gminy Tuszyń jest zróżnicowany, pod względem liczby ludności. Największe skupiska ludności występują w sołectwie Tuszynek Majoracki, sołectwo to staje się naturalnym przedłużeniem miasta. Obręby geodezyjne położone w północno-zachodniej części gminy (Zofiówka, Bądryń, Rydzynki) mają charakter letniskowy, na ich terenie zlokalizowane są głównie domki letniskowe położone w otoczeniu terenów leśnych. Obecnie obserwowany jest trend budowy domów całorocznych na terenie tych miejscowości, a tym samym szybki przyrost gęstości zaludnienia. Pozostałe sołectwa posiadają typowo wiejski charakter występuje tam rozproszona zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż pasów drogowych.

#### 4.1.2. Gęstość zaludnienia

Średnia gęstość zaludnienia na terenie gminy i miasta Tuszyń wynosi 94 os./km<sup>2</sup>. Jest mniejsza niż średnia dla powiatu łódzkiego wschodniego, która wynosi 140 os./km<sup>2</sup>. Tradycyjnie, miasto charakteryzuje się znacznie większą gęstością zaludnienia (315 os./km<sup>2</sup>)<sup>5</sup>, na obszarze wiejskim gminy gęstość zaludnienia wynosi zaledwie 46 os./km<sup>2</sup>, w porównaniu do gmin wiejskich powiatu łódzkiego wschodniego, obszary wiejskie gminy Tuszyń są najrzadziej zaludnione.

Tabela . Gęstość zaludnienia na terenie gmin powiatu łódzkiego wschodniego –dane grudzień 2014 r.

L.p.	Gmina	Gęstość zaludnienia [os./km <sup>2</sup> ]
1.	Rzgów	150
	Rzgów (miasto)	205
	Rzgów (obszar wiejski)	132
2.	Andrespol	565
3.	Brójce	90

<sup>5</sup> Stan na dzień 31 grudnia 2014 r.



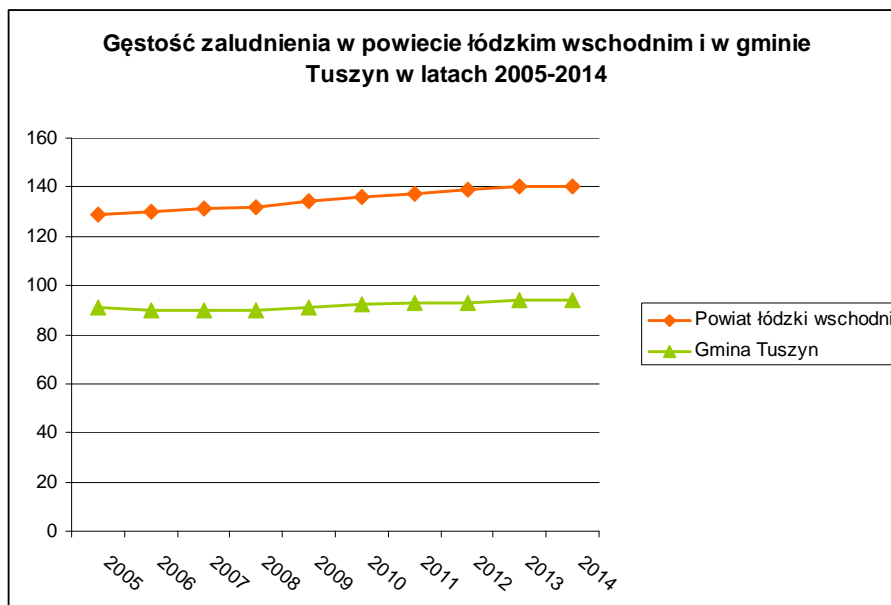
4.	Koluszki (miasto)	1355
5.	Koluszki (obszar wiejski)	69
6.	Nowosolna	84
7.	Tuszyn gmina	94
	Tuszyn (miasto)	315
	Tuszyn (obszar wiejski)	46
8.	Powiat łódzki wschodni	140

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

Na przestrzeni analizowanych lat gęstość zaludnienia wzrosła zarówno na terenie powiatu łódzkiego wschodniego jak i gminy Tuszyn, jednak na terenie powiatu (wykres 3) wzrost gęstości zaludnienia charakteryzował się większą dynamiką.

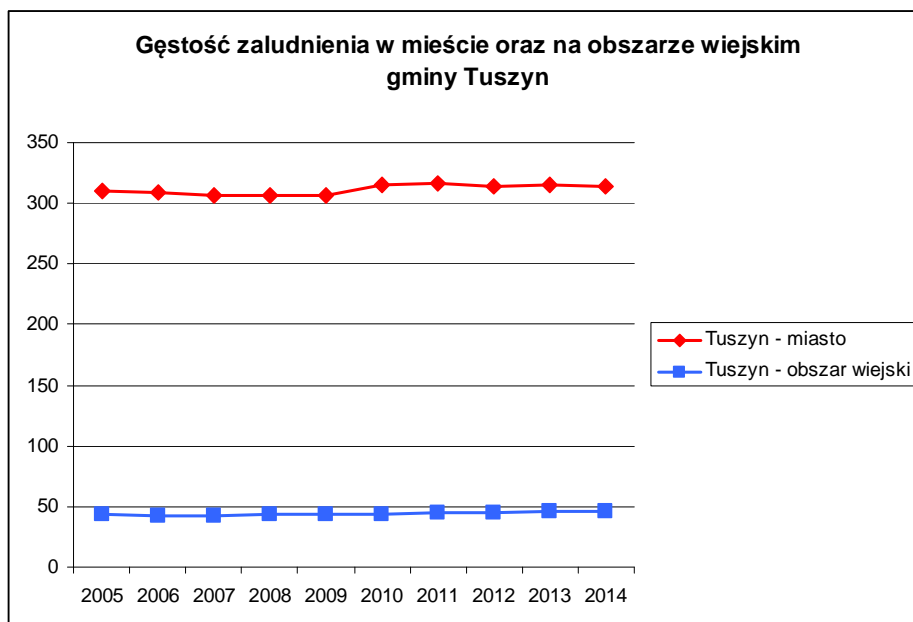
W mieście Tuszyn gęstość zaludnienia posiada tendencję zmienną, w latach 2005-2010 spadała natomiast od roku 2010 rośnie. Na przestrzeni lat 2005-2014 wzrosła o 5 os/km<sup>2</sup>. Wzrost gęstości zaludnienia ma miejsce głównie w dzielnicy Tuszyn Las. Nieco inaczej wygląda sytuacja na obszarach wiejskich tam gęstość zaludnienia posiada tendencję rosnącą. Na przestrzeni lat 2006-2014 wzrosła o 3 os/km<sup>2</sup> (wykres 4). Należy podkreślić, że wzrost gęstości zaludnienia odbywa się głównie na terenie sołectwa Tuszynek Majoracki są to obszary położone najbliżej Tuszyna posiadające miejski charakter. Zjawisko to można nazwać „rozlewaniem się miasta”.

*Wykres 3. Gęstość zaludnienia w powiecie łódzkim wschodnim i gminie Tuszyn w latach 2005-2014*



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych*

Wykres 4. Gęstość zaludnienia w mieście i na obszarze wiejskim gminy Tuszyn w latach 2005-2014



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

#### 4.1.3. Przyrost naturalny

Tabela. Przyrost naturalny na terenie powiatu łódzkiego wschodniego oraz gminy Tuszyn w latach 2005-14

Nazwa jednostki	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Powiat łódzki wschodni	-117	-111	-172	-54	-27	-84	-32	-49	-137	-65
Tuszyn - gmina	-62	-47	-79	-45	-25	-6	-25	-35	-21	-13
Tuszyn - miasto	-45	-28	-52	-46	-28	-13	-23	-31	-11	-8
Tuszyn - obszar wiejski	-17	-19	-27	1	3	7	-2	-4	-10	-5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych

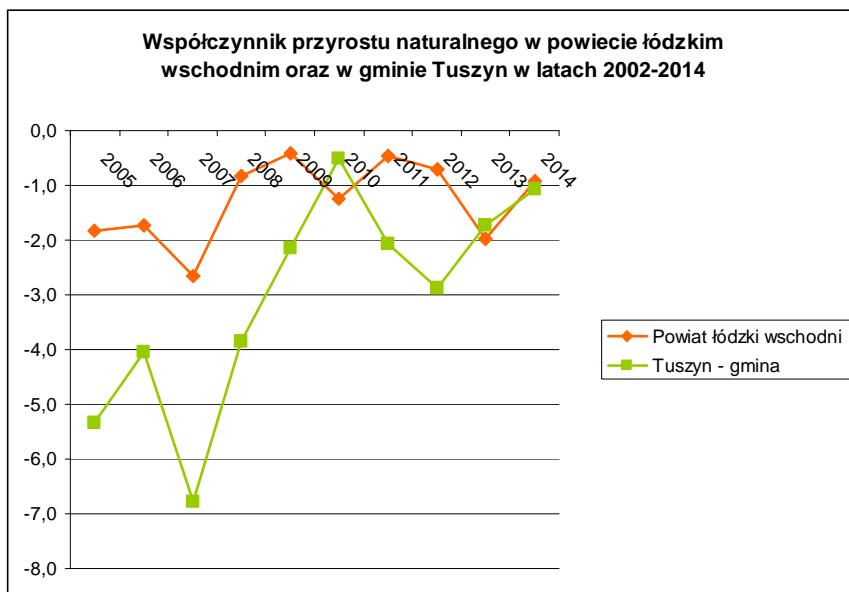
Przyrost naturalny na terenie powiatu łódzkiego wschodniego był w całym okresie od roku 2005 do roku 2014 ujemny, najniższy poziom osiągnął w 2007 roku (-172 os) co jest równe wskaźnikowi -2,73 ‰.

W gminie Tuszyn przyrost naturalny charakteryzował się podobnymi tendencjami do występujących w powiecie, również w całym badanym okresie był ujemny. Najwyższy poziom osiągnął w 2010r. (-6 os) co jest równe wskaźnikowi 0,4‰ najniższy w 2007 r. (-79 os) co jest równe wskaźnikowi -6,8‰.

Na terenie miasta Tuszyn w analizowanym okresie przyrost naturalny był zawsze ujemny, wahał się w przedziale od -9 do -18. Odmienna sytuacja panuje na obszarach wiejskich gminy Tuszyn, w analizowanym okresie występował trend zmienny, wahał się w przedziale od -27 do

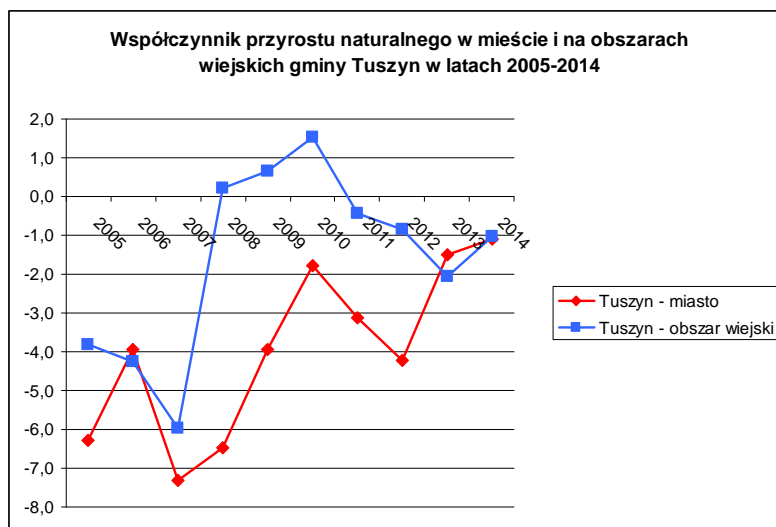
7 osób. W latach 2008, 2009, 2010, przyrost naturalny był dodatni w pozostałych rocznikach ujemny. Przyrost naturalny miał niewielki wpływ na przyrost ludności w gminie Tuszyn.

Wykres. Przyrost naturalny na 1000 ludności w powiecie łódzkim wschodnim i gminie Tuszyn w latach 2005-2014



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wykres 6. Przyrost naturalny na 1000 ludności w mieście i na obszarze wiejskim gminy Tuszyn w latach 2005-2014



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

### 3.1.4. Saldo migracji

*Tabela. Saldo migracji na 1000 mieszkańców w latach 2005-2014 w powiecie łódzkim wschodnim oraz gminie Tuszyń*

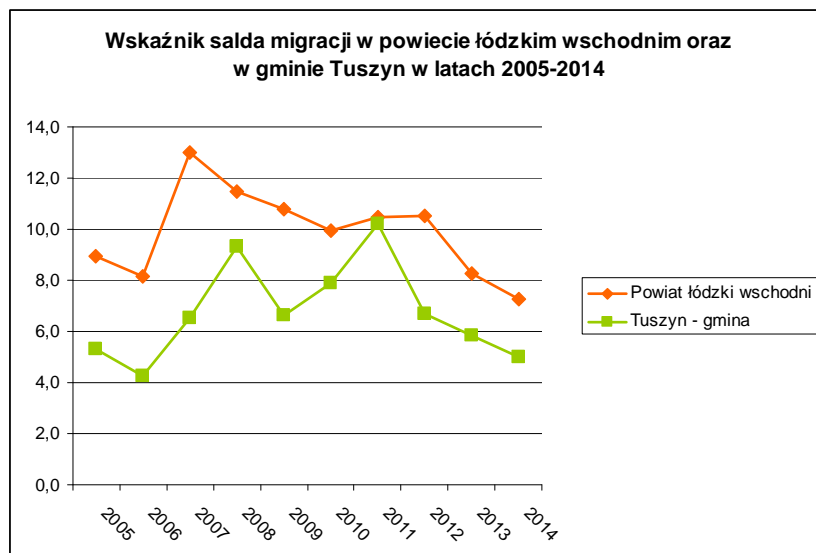
Nazwa jednostki	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Powiat łódzki wschodni	9,0	8,1	13,0	11,5	10,8	10,0	10,5	10,5	8,2	7,3
Tuszyń – gmina	5,3	4,3	6,5	9,3	6,7	7,9	10,2	6,7	5,8	5,0
Tuszyń - miasto	3,1	0,1	6,4	4,3	4,4	2,1	5,2	2,5	-0,5	1,8
Tuszyń - obszar wiejski	9,0	10,9	6,6	17,2	10,2	17,1	18,1	13,2	15,5	9,8

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

Saldo migracji we wszystkich analizowanych jednostkach administracyjnych utrzymuje się na dodatnim poziomie. W powiecie łódzkim wschodnim w latach 2005-2012 saldo miało tendencję zmienną, w późniejszym okresie posiadało tendencję malejącą. Współczynnik salda migracji na przestrzeni analizowanych lat wahał się w przedziale od 7,3‰ do 13,0 ‰.

W gminie Tuszyń można zaobserwować podobną tendencję do występujących w całym powiecie (wykres 7), jednak na obszarze gminy zmiany współczynnika migracji były mniej dynamiczne. Współczynnik salda migracji na przestrzeni analizowanych lat wahał się w przedziale od 4,3‰ do 10,2‰.

*Wykres 7. Wskaźnik salda migracji na terenie powiatu łódzkiego wschodniego i gminy Tuszyń w latach 2005 – 2014.*

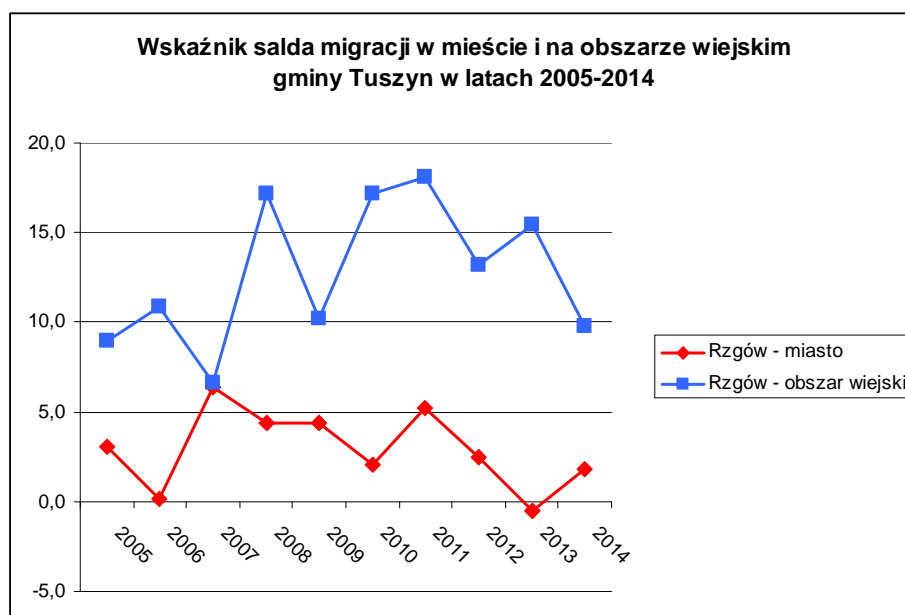


*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

Wysoki wskaźnik salda migracji na terenie gminy Tuszyń był spowodowany głównie migracjami ludności na obszary wiejskie gminy położone w północnej części gminy. W badanym okresie na obszarze wiejskim saldo migracji posiadało tendencję zmienną cechującą się dużą

dynamiką. Mniejsze znaczenie miał napływ ludności do miasta, tam saldo migracji wykazuje tendencję zmienno-malejącą.

Wykres 8. Wskaźnik salda migracji w mieście i na obszarze wiejskim gminy Tuszyn w latach 2005 – 2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

#### Struktura meldunków w gminie Tuszyn:

Tabela. Struktura meldunków w gminie Tuszyn w latach 2005-2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
typ	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Zameldowania z miast	153	132	196	176	142	164	200	177	169	138
Zameldowania ze wsi	52	49	63	45	53	40	32	39	37	39
Zameldowania z zagranicy	3	4	4	1	1	4	12	8	8	2

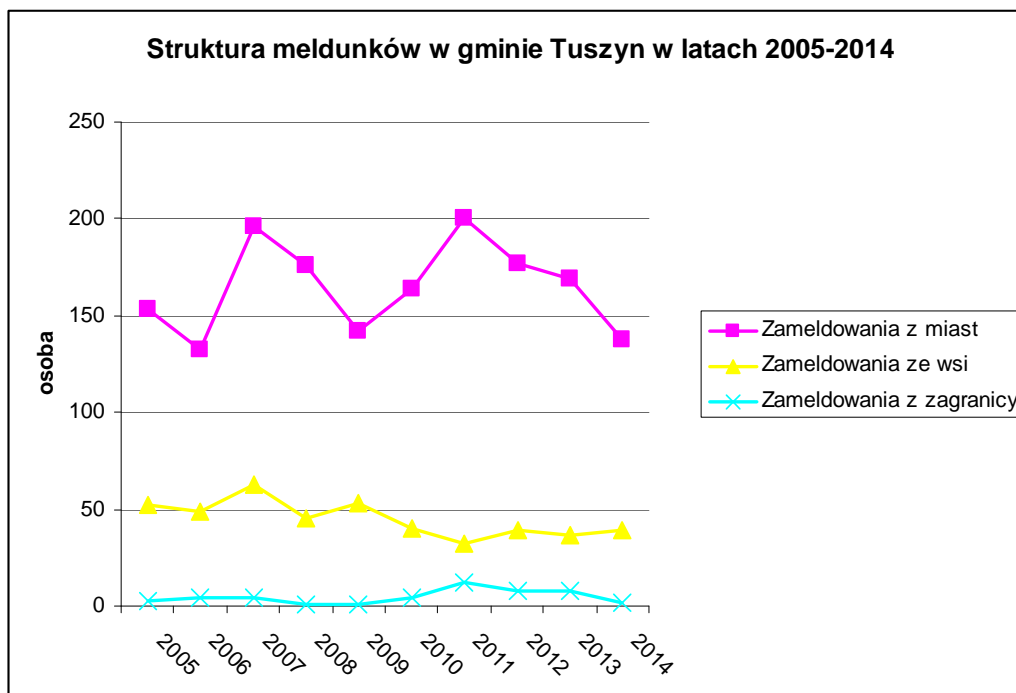
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Na przestrzeni analizowanych lat wśród osób napływających do gminy Tuszyn, znaczną większość stanowili mieszkańcy miast (wykres 9), głównie Łodzi. Osoby napływające z terenów wiejskich stanowią około 25% wszystkich imigrantów, liczba osób napływających z zagranicy jest nieznaczną.

Należy zauważyć, że dane mówiące o liczbie meldunków nie oddają skali zjawiska migracji na teren gminy Tuszyn. Jest to związane z ogólnym trendem polegającym na przeprowadzaniu się osób w wieku produkcyjnym, pracujących w Łodzi, na peryferia metropolii (obszary wiejskie w północnej części gminy Tuszyn – obręb geodezyjny Tuszyn Las ), jednak

bez zmiany meldunku. Gmina jest położona na obszarze Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, jest w strefie funkcjonalnego wpływu Łodzi.

Wykres 9. Struktura meldunków w gminie Tuszyn w latach 2005-2014



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

### **Podsumowanie:**

Na przestrzeni analizowanych 10 lat liczba ludności w gminie Tuszyn posiadała trend dodatni, od roku 2008 systematycznie wzrasta. Jest to spowodowane dodatnim saldem migracji, zwłaszcza dużą liczbą osób napływających z miast na obszar wiejski gminy.

Trendy demograficzne występujące w gminie Tuszyn są podobne do występujących w całym powiecie łódzkim wschodnim, jednak charakteryzują się mniejszą dynamiką.

#### **4.1.5. Prognozowana liczba ludności**

W celu oszacowania prognozowanej liczby ludności w gminie Tuszyn zostały przeanalizowane dane dla powiatu łódzkiego wschodniego z podziałem na obszary miejskie i wiejskie. Brak jest danych dla poszczególnych gmin.

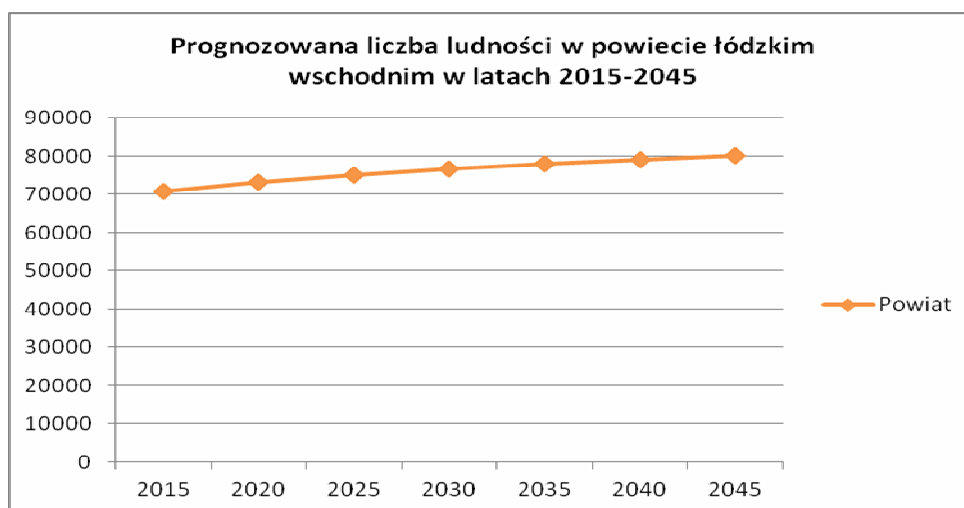
Tabela. Prognozowana liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim oraz dynamika zmian w latach 2015-2045

	powiat			obszary miejskie			obszary wiejskie		
	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]
2015	70794			24142			46652		
2020	73124	3,29%	2330	24029	-0,47%	-113	49095	5,24%	2443
2025	75140	2,76%	2016	23778	-1,04%	-251	51362	4,62%	2267

2030	76731	2,12%	1591	23404	-1,57%	-374	53327	3,83%	1965
2035	77989	1,64%	1258	22947	-1,95%	-457	55042	3,22%	1715
2040	79091	1,41%	1102	22446	-2,18%	-501	56645	2,91%	1603
2045	80144	1,33%	1053	21936	-2,27%	-510	58208	2,76%	1563

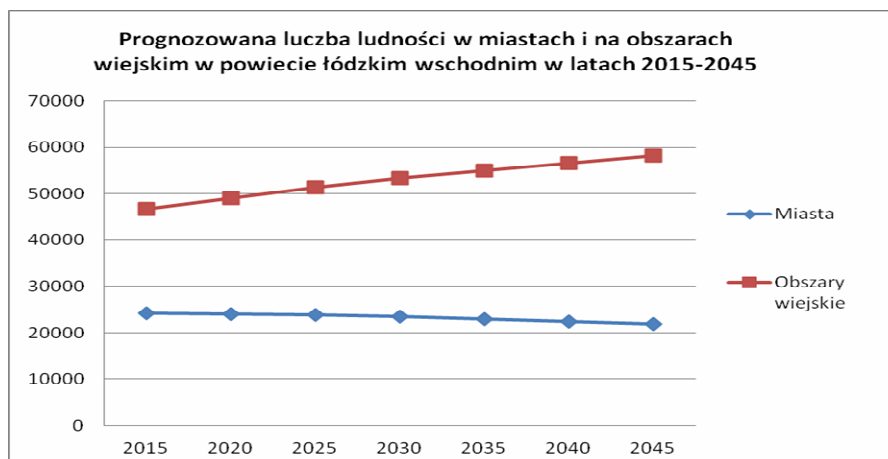
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych

Wykres 10. Prognozowana liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2015-2045



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wykres 11. Prognozowana liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2015-2045



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Według danych w latach 2015-2045 r. w powiecie łódzkim wschodnim liczba ludności będzie rosła. Na przestrzeni 30 lat ma powiększyć się o 9350 osób (13,2%).

Tendencja rosnąca będzie spowodowana wzrostem liczby ludności na terenach wiejskich, gdzie prognozowany jest wzrost liczby ludności o około 11550 osób (24%). Odwrotna tendencja prognozowana jest na obszarach miejskich, tam liczba ludności będzie miała trend malejący w analizowanym okresie zmniejszy się o około 2210 osób (-9,1%).

Gmina Tuszyn w latach 2002-2014 wykazywała podobne tendencje demograficzne do występujących na terenie całego powiatu łódzkiego wschodniego jednak dynamika przyrostu liczby ludności była nieco mniejsza niż średnia dla powiatu. Można założyć, że na przestrzeni najbliższych 30 lat tendencje te utrzymają się. Biorąc pod uwagę bliskość gminy do Łodzi oraz wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenów związaną z budową nowego układu komunikacyjnego. Możemy prognozować, że na obszarze gminy Tuszyn liczba ludności w przeciągu najbliższych 30 lat powiększy się o około 5-10%. Podobnie jak w latach ubiegłych prognozuje się mniejszy przyrost ludności na obszarach wiejskich oraz mniejszy odpływ ludności z miasta w porównaniu do całego powiatu łódzkiego wschodniego. W celu oszacowania liczby ludności w gminie Tuszyn w perspektywie najbliższych 30 lat przyjęto następujące założenia:

- wzrost liczby ludności na obszarze wiejskim o około 15%
- spadek liczby ludności na obszarze miasta o około 3%.

*Tabela. Prognozowana liczba ludności w gminie Tuszyn w latach 2015-2045*

	miasto	obszar wiejski	gmina
2015	7 309	4 923	12 232
2045	7090	5660	12 750

*Źródło: opracowanie własne*

Wzrost liczby ludności będzie spowodowany dodatnim saldem migracji na obszarze wiejskim gminy Tuszyn. Przyczyną tego zjawiska będzie obserwowany obecnie trend odpływu mieszkańców Łodzi na tereny przyległe. Mniejszy wpływ na przyrost ludności w gminie będzie miał przyrost naturalny, jednak analizując strukturę wieku oraz politykę prorodziną prowadzoną przez państwo przyrost naturalny w przeciągu najbliższych 30 lat powinien mieć dodatni trend.

Zwiększanie się liczby osób na terenie gminy Tuszyn spowoduje także szereg innych zjawisk związanych ze wzrostem liczby urodzeń, wzrostem liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym, wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym oraz wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym. Zmiany te przyczyną się do wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne na terenie gminy Tuszyn.

#### **4.1.6. Wytyczne do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie do 2045 r.**

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 określając zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno się uwzględnić niepewność procesów rozwojowych gminy „Niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż 30%”. Biorąc pod uwagę specyfikę gminy Rzgów, położenie w sąsiedztwie miasta wojewódzkiego oraz występowanie zjawiska "urbanizacji ukrytej"<sup>6</sup> oszacowanie zapotrzebowania na nową zabudowę jest bardzo trudne, obarczone dużym ryzykiem błędu. W związku z powyższym w procesie oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę należy uwzględnić prognozowaną liczbę ludności w perspektywie do 2045 r. , powiększoną o 30%.

<sup>6</sup> Gmina Tuszyn szacuje, że na jej obszarze mieszka około 1000 mieszkańców, którzy nie zmienili miejsca meldunku.



Prognozowana liczba ludności do 2045 roku	Prognozowana liczba ludności do 2045 roku powiększona o 30%
<b>12 750</b>	<b>16 570</b>

## 4.2 ANALIZA SPOŁECZNA

### 4.2.1 Struktura społeczeństwa w gminie Tuszyn

*Tabela. Struktura wieku w gminie Tuszyn*

	wiek przedprodukcyjny	wiek produkcyjny	wiek poprodukcyjny
Tuszyn - gmina	18%	64%	18%
Tuszyn - miasto	16%	66%	18%
Tuszyn - obszar wiejski	20%	62%	18%

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

*Tabela Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Tuszyn*

Tuszyn- gmina	55,60%
Tuszyn - miasto	52,14%
Tuszyn - obszar wiejski	61,04%

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

W gminie Tuszyn społeczeństwo wchodzi w okres dojrzałości, liczba osób w wieku przedprodukcyjnym jest taka sama jak w wieku produkcyjnym. Sytuacja ta jest spowodowana relatywnie młodym społeczeństwem na obszarach wiejskich oraz odmienną sytuacją w mieście, tam społeczeństwo zaczyna wchodzić w okres późnej dojrzałości.

Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Tuszyn jest poniżej średniej dla Polski, warto zauważyć, że jest spowodowany głównie obciążeniem osobami w wieku przedprodukcyjnym. Jest to pozytywny trend zapewniający ciągłość w procesie zastępowania pokoleń.

### 4.2.2. Warunki mieszkaniowe

Według danych statystycznych z roku 2014 na terenie gminy Tuszyn znajdowały się 3410 budynki mieszkalne. Zgodnie z analizą liczba ta systematycznie wzrasta w przeciągu ostatnich 5 lat oddano w gminie do użytkowania 131 budynków mieszkalnych z czego 71 na obszarze miasta a 60 na obszarach wiejskich.

*Tabela Liczba budynków mieszkalnych w gminie Tuszyn w latach 2010-2014*

	2010	2011	2012	2013	2014
Tuszyn - gmina	3279	3281	3324	3364	3410
Tuszyn - miasto	1771	1799	1817	1829	1842
Tuszyn - obszar wiejski	1508	1482	1507	1535	1568

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

Poniższa tabela wskazuje zmiany w gospodarce mieszkaniowej w zakresie powierzchni mieszkań. Widoczne jest sukcesywne zwiększanie się średniej powierzchni mieszkania na terenie gminy – zarówno na terenie wiejskim jak i na terenie miasta. Związane jest to z lokalizacją nowych obiektów budownictwa mieszkalnego, w nowoczesnej architekturze.

*Tabela Korzystający z instalacji mieszkańcy gminy Tuszyn oraz Powiatu łódzkiego wschodniego (w %). Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

% udział ludności korzystającej z instalacji	Gmina Tuszyn			Powiat
	2012	2013	2014	2014
wodociągowej	78,9	79,1	99,1	95,0
kanalizacyjnej	28,4	29,5	29,9	36,6
gazowej	31,3	31,7	32,1	43,6

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.*

Niemal wszyscy mieszkańcy gminy Tuszyn mają dostęp do sieci wodociągowej. W roku 2014 została ukończona rozbudowa sieci wodociągowej na obszarze wiejskim gminy, inwestycja była dofinansowana z funduszy europejskich. W porównaniu do gmin powiatu łódzkiego wschodniego gmina Tuszyn zajmuje 1 miejsce pod względem odsetka ludności korzystającej z instalacji wodociągowej. Z kanalizacji sanitarnej korzysta ok. 29,9% mieszkańców, sieć kanalizacji występuje tylko w mieście Tuszyn oraz w sołectwie Tuszyn Las. Na tle całego powiatu Gmina Tuszyn klasyfikuje się na 4 miejscu, po Rzgowie, Koluszkach i Andrespolu. Dostęp do sieci gazowej ma 32,1% mieszkańców, sieć występuje tylko w mieście Tuszyn, sołectwie Tuszyn las oraz Głuchów. Na tle powiatu gmina zajmuje 5 miejsce, mniej osób ma dostęp do sieci gazowej tylko w gminie Brójcie.

W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną istnieje potencjał rozwoju sieci, szczególnie w zakresie sieci kanalizacyjnej. Należy zaznaczyć, że rozwój sieci powinien następować wyprzedzająco do lokalizacji zabudowy. Priorytetowo w sieć uzbrojenia powinny zostać wyposażone tereny już zainwestowane oraz przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### **4.2.3. Potrzeby społeczne w gminie Tuszyn**

Potrzeba zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z dużej ilości wniosków, które wpłynęły do urzędu gminy oraz z konieczności dostosowania dokumentu do istniejących obecnie oraz prognozowanych potrzeb

rozwojowych Gminy Tuszyn. Obowiązujące Studium uchwalone w 2011 roku straciło na aktualności, nie zabezpiecza istniejących potrzeb Gminy i jej mieszkańców. Istnieje zatem konieczność przystosowania dokumentu do nowych warunków, w jakich funkcjonuje Gmina Tuszyn, szczególnie wynikających z rozwoju gospodarczego i powstawania nowych funkcji.

Gmina Tuszyn posiada niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę społeczną, niewystarczająca ilość żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych oraz terenów do wypoczynku i rekreacji, wpływa to niekorzystnie na jakość życia mieszkańców. Kolejnym problemem są niewystarczające zasoby budownictwa socjalnego. W 2015 r. wśród mieszkańców gminy Tuszyn zostały przeprowadzone ankiety na temat sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie. Jak wykazały wyniki ankiet mieszkańcy są niezadowoleni z aspektów społecznych. Negatywnie została oceniona oferta kulturowo-rozrywkowa oraz poziom opieki zdrowotnej.

Gmina Tuszyn położona jest na obszarze Łódzkiego obszaru metropolitalnego, sołectwa takie jak Tuszynek Majoracki zainwestowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną o charakterze miejskim. Na obszarze wiejskim gminy często obserwowanym zjawiskiem jest urbanizacja pozorna. Jest to związane z ogólnym trendem polegającym na przeprowadzaniu się osób w wieku produkcyjnym, pracujących w Łodzi, na obszary wiejskie gminy oraz do miasta Tuszyn, jednak bez zmiany meldunku i miejsca pracy. Skutkiem tego zjawiska jest brak wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków PIT i CIT od części osób zamieszkujących gminę Tuszyn. Do urzędu gminy wpłynęło bardzo dużo wniosków dotyczących zmiany studium złożonych przez mieszkańców i inwestorów. Dotyczyły one głównie zmiany funkcji części terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, lokalizacji farm wiatrowych oraz terenów wydobywania surowców mineralnych.

Budowa nowego układu komunikacyjnego spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Na obszarze gminy krzyżują się bardzo ważne arterie komunikacyjne a mianowicie droga krajowa nr 91, droga ekspresowa S-8 oraz autostrada A1. Trasa S8 przebiega w układzie równoleżnikowym przez północną część gminy. Autostrada A1 przebiega w układzie południkowym przez wschodnią część gminy, w północno – wschodniej części gminy znajduje się węzeł „Łódź – Południe” łączący drogę ekspresową S8 z autostradą A1 relacji Gdańsk-Cieszyn a w centralno-wschodniej części gminy zlokalizowany jest węzeł „Tuszyn” łączący autostradę z drogą krajową nr 91.

Powstania nowego układu komunikacyjnego predysponuje tereny położone w sąsiedztwie ważnych korytarzy komunikacyjnych do rozwoju nowych funkcji z zakresu logistyki, produkcji oraz handlu. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę o funkcji usługowej, produkcyjnej oraz aktywności gospodarczej wiąże się z pojawieniem się na obszarze gminy nowych firm i przedsiębiorstw a tym samym utworzeniem nowych miejsc pracy. Skutkiem tych działań będzie wzrost dochodów gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz CIT i PIT, gmina będzie miała większe możliwości inwestycyjne a co za tym idzie będzie w stanie lepiej zaspokoić potrzeby swoich mieszkańców. Długofalowe skutki będą polegały na powstaniu nowej oraz poprawie jakości istniejącej już infrastruktury społecznej i technicznej co będzie skutkowało polepszeniem jakości życia mieszkańców.

Jak wykazały analizy demograficzne na obszarze gminy Tuszyn w przeciągu najbliższych 30 lat liczba ludności będzie miała trend rosnący, szacunkowo może powiększyć się maksymalnie o 4 000 osób. Najnowsza edycja studium wprowadza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, jest to zgodne występującymi trendami demograficznymi. Obszary wyznaczone pod nową zabudowę zlokalizowane są zazwyczaj w sąsiedztwie terenów zainwestowanych już zabudową o tożsamej funkcji, jest to zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz pozwoli to ograniczyć koszty związane z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną.

## 4.3 ANALIZA FINANSOWA

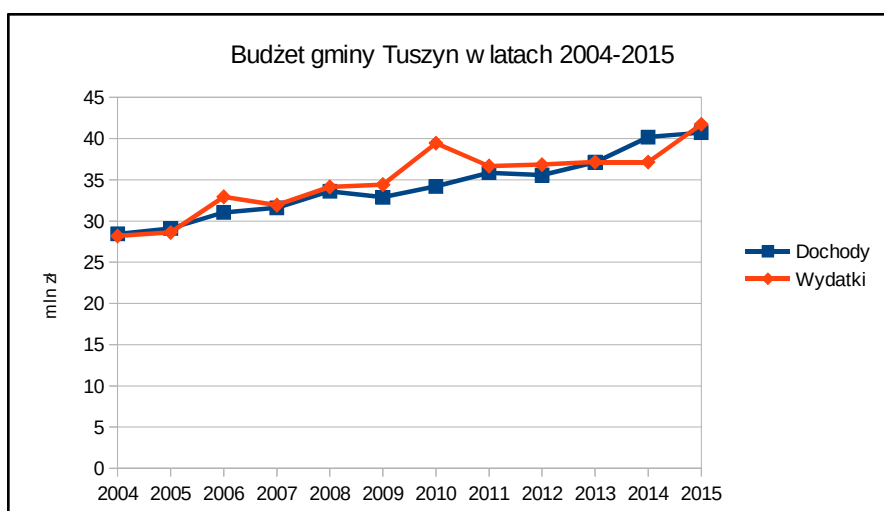
### 4.3.1. Analiza budżetu gminy

Tabela Budżet gminy Tuszyn w latach 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dochody [mln zł]	28,44	29,11	31,04	31,6	33,61	32,89	34,21	35,85	35,57	37,12	40,18	40,72
Wydatki [mln zł]	28,19	28,62	32,93	31,93	34,14	34,41	39,45	36,66	36,85	37,15	37,15	41,73
Nadwyżka/ deficyt [mln/zł]	<b>0,25</b>	<b>0,49</b>	<b>-1,89</b>	<b>-0,33</b>	<b>-0,53</b>	<b>-1,52</b>	<b>-5,24</b>	<b>-0,81</b>	<b>-1,28</b>	<b>-0,03</b>	<b>3,03</b>	<b>-1,01</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.

Wykres 12. Dochody i wydatki gminy Tuszyn w latach 2004-2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.

Budżet gminy w latach 2004-2015 stale rósł, jest to związane ze wzrostem dochodów własnych gminy. Obserwowany jest średni wzrost budżetu o 2-3 % rocznie. Od 2006 roku wydatki gminy corocznie przekraczały dochody. Wyjątkiem jest rok 2014 kiedy wydatki gminy były o ponad 3 mln zł mniejsze od dochodów.

W 2014 r. dochody gminy na 1 mieszkańca wynosiły 3284 zł. Dochodu własne stanowiły 63,1% wszystkich dochodów w budżecie gminy. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych gminy wynosił 29,8%. Na tle innych gmin w powiecie gmina Tuszyn pod względem wysokości dochodów własnych na 1 mieszkańca ułożyła się na 3 miejscu po Nowosolnej i Rzgowie. Środki na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych w 2014 roku wynosiły 0,9 mln zł.

W 2014 r. wydatki gminy na 1 mieszkańca wyniosły 3173 zł.

#### 4.3.2. Analiza wydatków inwestycyjnych

Tabela Wydatki gminy Tuszyń na cele inwestycyjne w latach 2004-2015

dział		Rozdział		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
10	Rolnictwo i łowiectwo	1010	Infrastruktura wodociągowa i sanitacyjna wsi	800700	260	1040	-	2191390	1317530	838220	190980	40600	6800	156900	605800
600	transport i łączność	60016	Drogi publiczne gminne	1895300		25200	462600	2041390	2030510	4189440	1627530	1098350	787400	1798500	2118700
700	Gospodarka mieszkaniowa	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	14730	4000	-	-	17370	-	-	147790	155500	402200	239900	144200
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	90001	gospodarka ściekowa i ochrona wód	1816920	3854370	1983300	34510	567880	1785030	2794470	2581020	720450	731600	576400	1125600
Suma				4527650	3858630	2009540	497110	4968030	5133070	7822130	4547320	2014900	1928000	2771700	4090000
Udział w wydatkach ogółem				16,06%	13,48%	6,10%	1,56%	14,55%	14,92%	19,83%	12,40%	5,47%	5,19%	7,46%	9,80%
Średnie wydatki				3 680 673											

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych

Wydatki inwestycyjne na realizację infrastruktury technicznej w gminie Tuszyn charakteryzują się dużą zmiennością. Na przestrzeni analizowanych 12 lat wynosiły od 0,5 mln zł do 7,8 mln zł, co odpowiada udziałowi od 1,56% do 19,83% wydatków inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną we wszystkich wydatkach gminy. W okresie ostatnich 8 lat średnie nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną wynoszą **3,7 mln zł**. W badanym okresie wydatki inwestycyjne kształtowały się na poziomie około 12% wszystkich wydatków wyjątkiem jest rok 2007 kiedy to wydatki wynosiły poniżej 2%. Jest to spowodowane niepowodzeniem w realizacji planu rozbudowy sieci kanalizacyjnej na obszarze wiejskim gminy Tuszyn. Największe nakłady finansowe na cele inwestycyjne gmina poniosła w 2010 r. było to uwarunkowane zakończeniem dużego przedsięwzięcia polegającego na budowie dróg na terenie sołectw wiejskich.

Środki finansowe przeznaczone na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarach wiejskich pochodzą z działu 010 rolnictwo i łowiectwo. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2004-2015 na realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej posiadają trend zmienny, najwyższe były w 2008 roku i wyniosły 2,2 mln zł.

Środki finansowe przeznaczone na budowę i modernizację dróg gminnych pochodzą z działu 600 transport i łączność. Jest to zadanie własne, na które gmina przeznaczyła najwięcej funduszy w analizowanym okresie wydatki na budowę i modernizację dróg gminnych posiadały trend zmienny,. Najwyższe wydatki na rozbudowę i modernizację dróg gmina poniosła w 2015 roku, natomiast w 2005 nie udało się zrealizować planu inwestycyjnego i gmina nie poniosła żadnych wydatków na ten cel.

Środki finansowe przeznaczone na wykup terenów pod inwestycje celu publicznego pochodzą z działu 700 gospodarka mieszkaniowa. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2004-2015 na realizację w/w zadania są bardzo zróżnicowane. Najwyższe były w roku 2014 i wyniosły ok. 240 tyś w latach 2006, 2007, 2009 i 2010 gmina nie dokonała wydatków inwestycyjnych na wykup terenów pod inwestycje celu publicznego.

Środki finansowe przeznaczone na inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej i ochrony wód pochodzą z działu 900 gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2004-2015 na realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rozbudowę oczyszczalni ścieków posiadają trend zmienny, najwyższe były w 2010 i 2011 roku.

Analiza planów wydatków budżetowych oraz sprawozdań z wykonania planu wydatków budżetowych wykazała, że często plan udaje się zrealizować tylko częściowo. Środki finansowe przeznaczone na realizację zadań inwestycyjnych często są przenoszone na realizację zadań bieżących. Skutkiem tego zjawiska jest dużo zróżnicowanie wysokości wydatków na realizację zadań inwestycyjnych w analizowanym okresie, w przypadku gdy nie uda się zrealizować planu wydatków w okresie sprawozdawczym, zadania przenoszone są na kolejny okres.

### **Wnioski**

Budżet gminy Tuszyn corocznie wzrasta o około 2-3% , jest to spowodowane wzrostem wpływów z tytułu podatków od nieruchomości o raz CIT i PIT. W Tuszynie na 1000 mieszkańców przypada 120 firm <sup>7</sup>, jest to trzeci wynik na tle wszystkich gmin powiatu łódzkiego wschodniego i 6 wynik na tle województwa łódzkiego. Budowa nowego układu

---

7

komunikacyjnego spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej, obecnie w gminie pojawiło się kilku inwestorów, chcących rozwijać swoje działalności gospodarcze na terenie Tuszyna.

Sytuacja ta daje dobre prognozy na przyszłość wzrost dochodów gminy będzie powodował niwelację zadłużenia oraz zwiększenie nakładów finansowych na wydatki inwestycyjne. Wydatki inwestycyjne z zakresu budowy infrastruktury technicznej są warunkiem niezbędnym do dalszego rozwoju gospodarczego gminy, zatem można wnioskować, że w najbliższych latach staną się priorytetowymi.

## **4.4 ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH**

### **4.4.1. Identyfikacja zasobów środowiska naturalnego**

Gmina Tuszyn położona jest w dolinie rzek Wolbórki, Dobrzyńki, Grabi oraz Dłutówki. Stanowią one wraz z ekosystemami leśnymi powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych. Główną barierą dla zachowania ciągłości terenów przyrodniczych gminy i jej otoczenia są trasy komunikacyjne oraz rozwijająca się zabudowa.

Na obszarze gminy Tuszyn występują następujące obszarowe formy ochrony przyrody:

#### **Obszary i obiekty chronione istniejące**

Na obszarze Gminy Tuszyn występują dwa rezerваты przyrody, 19 pomników przyrody, oraz 3 parki wpisane do rejestru zabytków (park w Górkach Małych, Kruszowie i Żerominie). Na Terenie Gminy Tuszyn nie występują elementy systemu natura 2000.

- Rezerwat przyrody „Wolbórka” - utworzony na podstawie Zarządzenia nr 319 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 19.11.1959 r - Monitor Polski nr 89 poz. 481 z 1959 roku dla zachowania fragmentów lasu naturalnego olszowego, źródeł rzeki Wolbórki oraz motyla szlaczkonía borówkowca – reliktu polodowcowego. Jest to rezerwat leśny, częściowy powierzchni 35,25 ha.
- Rezerwat przyrody „Molenda” - utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 14.09.1959 r - Monitor Polski nr 87 poz. 466 z 1959 roku dla zachowania fragmentu pierwotnego lasu mieszanego z jodłą, bukiem i świerkiem w pobliżu granicy zasięgu. Jest to rezerwat leśny, częściowy o powierzchni 143,00 ha.

#### **Obszary i obiekty chronione projektowane**

W celu tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych, na znacznej powierzchni gminy Tuszyn projektowane jest utworzenie powierzchniowej formy ochrony przyrody, której głównym celem będzie ochrona krajobrazu. Występowanie cennych walorów przyrodniczych związanych z dolinami rzek: Grabi,

Wolbórki i Dobrzyńki ze szczególnym uwzględnieniem terenów źródliskowych Wolbórki oraz terenów leśnych o zróżnicowanych siedliskach występujących w otoczeniu dolin oraz terenów o szczególnych walorach krajobrazowych spowodowało zakwalifikowanie części gminy do proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) „Tuszyńsko – Dłutowskiego” – zgodnie z Aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

### **4.4.2. Struktura użytkowania terenów:**

Największą powierzchnię gminy zajmują użytki rolne na obszarze wiejskim stanowią 68,9%, natomiast na obszarze miasta stanowią 57,9% powierzchni. Wśród gruntów

użytkowanych rolniczo największy areał stanowią grunty orne, które zajmują 72% powierzchni użytków rolnych. Trwałe użytki zielone obejmują 13,2% powierzchni użytków rolnych gminy, zaś sady 2,4%.

Lasy i grunty leśne zajmują ponad **26%** powierzchni gminy. Wody stanowią poniżej 1% ogólnej powierzchni gminy. Natomiast obszary zurbanizowane stanowią 15,7% powierzchni miasta, oraz 4,4% powierzchni obszaru wiejskiego gminy Tuszyn'

*Tabela* Struktura użytkowania terenów w Gminie Tuszyn

nazwa użytku	% udział powierzchni gminy	
	miasto	obszar wiejski
użytki rolne	57,9	68,9
Lasy i grunty leśne	25,9	26,3
wody	0,26	0,12
obszary zurbanizowane	15,7	4,39

*Źródło: opracowanie własne*

#### **4.4.3. Jakość środowiska przyrodniczego**

Gmina Tuszyn położona jest w granicach Łódzkiego obszaru metropolitalnego. Przepływające przez nią rzeki Wolbórka, Dobrzyńka, Grabia oraz Dłutówka stanowią wraz z ekosystemami leśnymi powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych. Gmina charakteryzuje się dużą lesistością. Niestety budowa nowej sieci komunikacyjnej, ekspansja zabudowy o charakterze miejskim na wiejskie obszary gminy oraz intensywne wykorzystywanie zarówno rolniczo jak i pozarolniczo obszarów przyczynia się do pogorszenia jakości środowiska w gminie Tuszyn.

#### **4.4.4. Wnioski**

Środowisko naturalne Gminy Tuszyn charakteryzuje się dobrym stanem, jednak w ostatnich latach obserwowany jest proces jego intensywnego przekształcania. Budowa nowego układu komunikacyjnego autostrady A1, drogi ekspresowej S8, oraz ekspansja zabudowy miejskiej na obszary dotychczasowo stanowiące użytki rolnicze i leśne wpływa na pogorszenie stanu środowiska naturalnego gminy Tuszyn. W celu zapewnienia ciągłości ekosystemów ekologicznych oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych powinno się utworzyć nowe obszarowe formy ochrony krajobrazu.

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest bardzo zróżnicowana. Tworzą ją zbiorowiska roślinności wysokiej leśnej (kompleksy leśne, zadrzewienia) i niskiej: źródłiskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej, torfowiskowej (doliny rzeczne i obniżenia dolinne) o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Powinny one zostać wyłączone z możliwości urbanizacji i stanowić tereny otwarte gminy.

Należy również zadbać o krajobraz dolin rzecznych, obszary szczególnego zagrożenia powodziowego powinny być wykluczone z zabudowy, studium powinno umożliwiać jedynie zagospodarowanie ich na cele turystyczne i rekreacyjne.

Nowe tereny o funkcji mieszkaniowej powinny powstawać jako uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz polegać na przeciwdziałaniu niekontrolowanej suburbanizacji.



Znaczna część gminy Tuszyn jest narażona na dużą uciążliwość akustyczną związana z ruchem komunikacyjnym. W celu usuwania uciążliwości akustycznych w studium powinno wskazać się następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wniosków wynikających ze sporządzanych pomiarów zagrożenia hałasem;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na drogach o wyższych klasach technicznych i zapewnienie odpowiedniej odległości dla nowej zabudowy;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasów i zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy chronionej pod względem akustycznym;
- eliminacja realizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach uciążliwości hałasu;
- szczegółowa inwentaryzacja źródeł hałasu (wyznaczanie obszarów zagrożonych hałasem);
- analiza trendów zachodzących w klimacie akustycznym.

Obszary przyległe do ważnych ciągów komunikacyjnych są szczególnie narażone na uciążliwości akustyczne, oraz emisje zanieczyszczeń, w związku z tym studium nie powinno dopuszczać powstawania na tych obszarach nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Ze względu na dużą atrakcyjność inwestycyjną obszary te powinny być predysponowane do rozwoju funkcji usługowo-przemysłowej.

Głównym kierunkiem działań powinno być zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy poprzez podejmowanie działań nie pogarszających jego stanu i zapobieganie występowaniu negatywnego wpływu na środowisko oraz ochrona istniejących cennych przyrodniczo i krajobrazowo zasobów środowiska.

## **4.5 CHŁONNOŚĆ ZABUDOWY**

### **4.5.1 Wyznaczenie jednostek osadniczych oraz obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

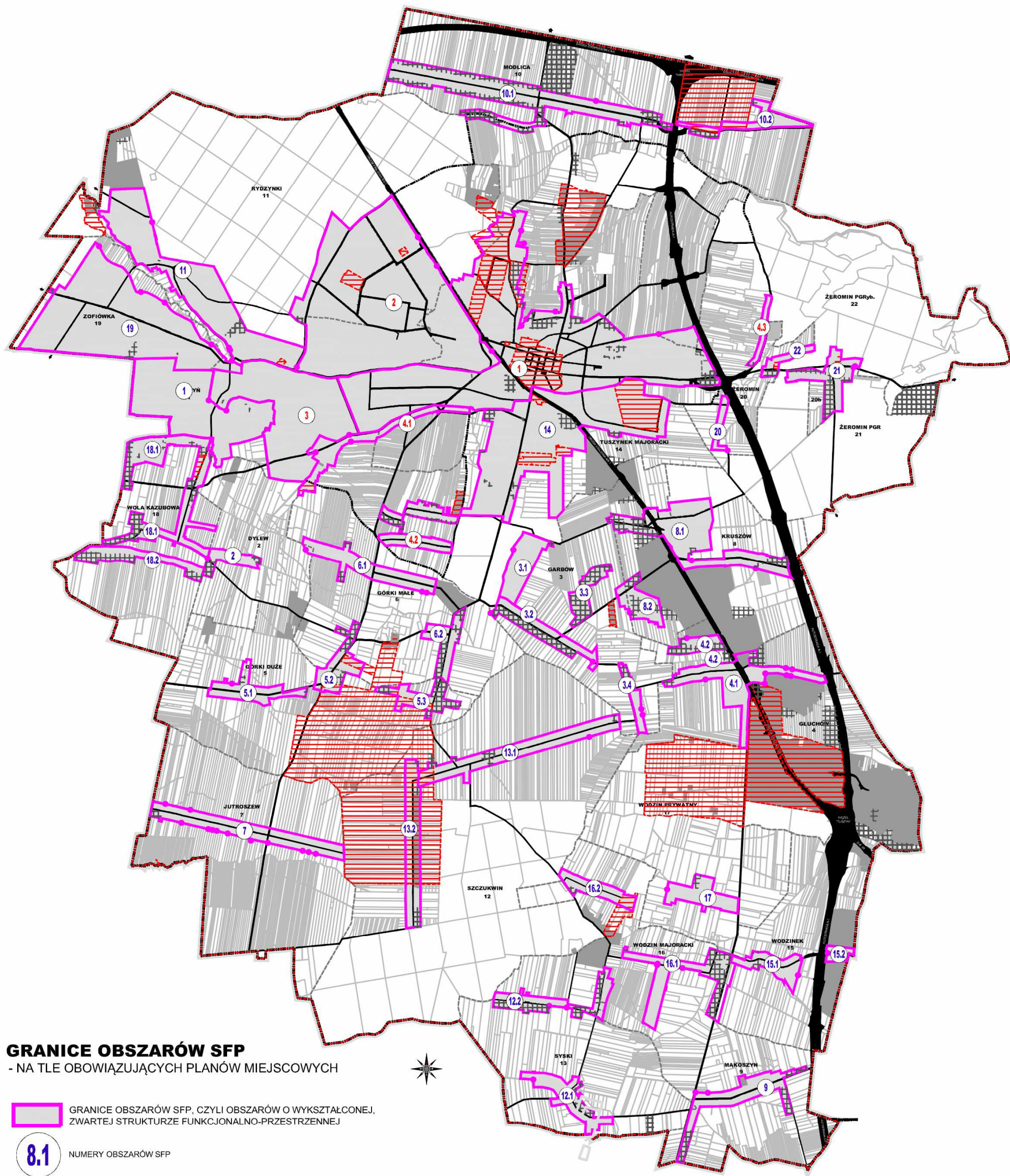
W celu oszacowania stopnia konsumpcji oraz chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach obszar gminy został podzielony na jednostki osadnicze zawierające się w granicach obrębów geodezyjnych. W jednostkach osadniczych<sup>8</sup> zostały wyodrębnione obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zwane dalej obszarami SFP.

W procesie wyznaczania granic obszarów SFP wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie, sieć uzbrojenia terenu, przeznaczenie w planach miejscowych, dostęp do dróg publicznych oraz historyczne uwarunkowania. Na obszarze wiejskim gminy Tuszyn wyodrębniono 36 obszarów SFP. Na obGranice oraz nazwy obszarów SFP zostały pokazane na załączniku graficznym nr 1 *"Obszary o wykształconej zwartej Strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszary SFP) na tle obowiązujących planów miejscowych"*.

---

<sup>8</sup> Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych jednostka osadnicza oznacza wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszany przez ludzi.





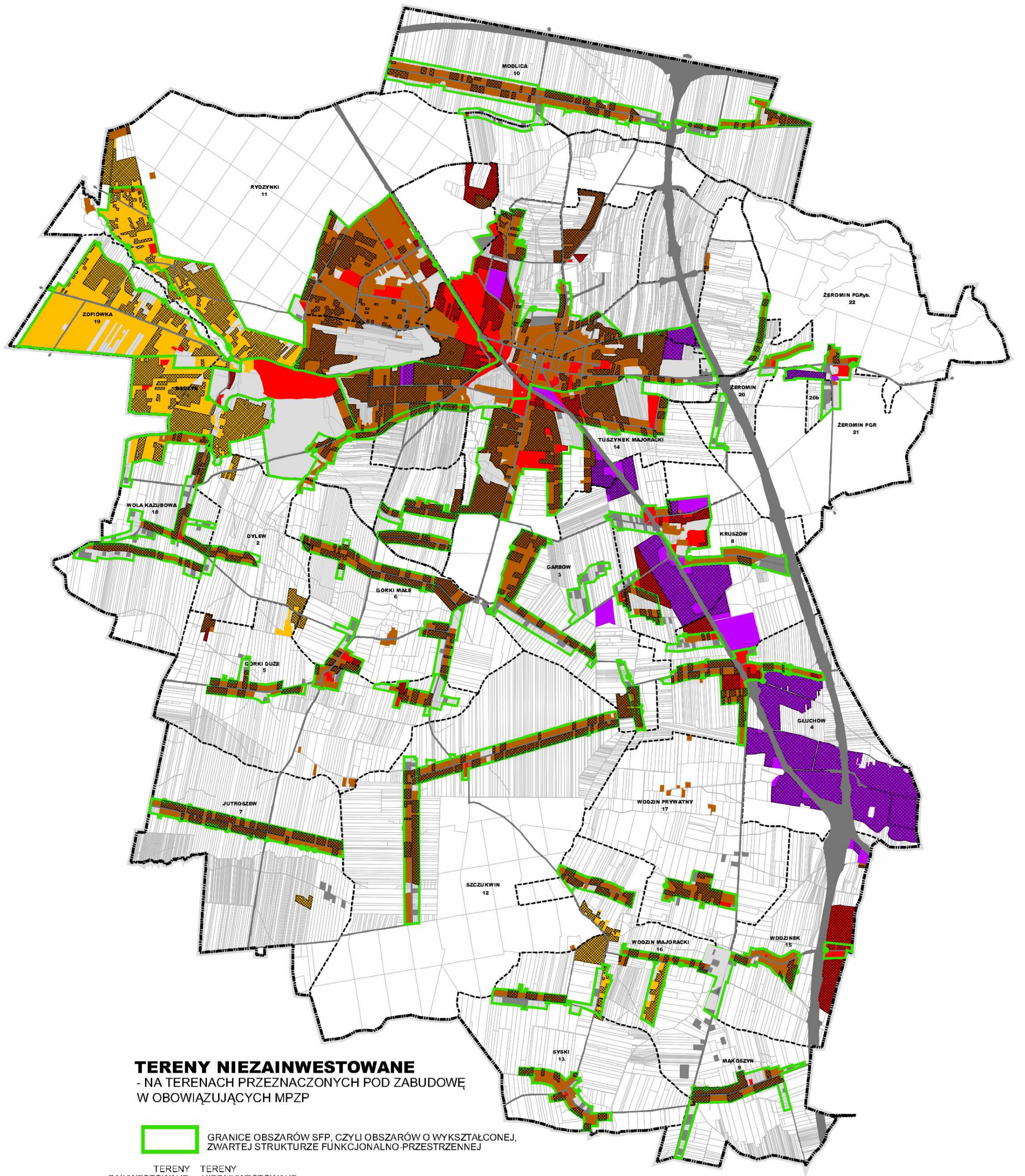
Mapa nr 1. Granice obszarów SFP na tle obowiązujących planów miejscowych



#### **4.5.2. Bilans terenów**

W bilansie obliczono ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach SFP oraz poza ich granicami, następnie sprawdzono procentowy udział terenów niezainwestowanych.





**TERENY NIEZAINWESTOWANE**  
 - NA TERENACH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ  
 W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

<div style="border: 2px solid green; width: 50px; height: 15px; display: inline-block;"></div>		GRANICE OBSZARÓW SFP, CZYLI OBSZARÓW O WYKSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
TERENY ZAINWESTOWANE	TERENY NIEZAINWESTOWANE	
<div style="background-color: brown; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	<div style="background-color: brown; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (WIELORODZINNA, JEDNORODZINNA, ZAGRODOWA)
<div style="background-color: red; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	<div style="background-color: red; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ
<div style="background-color: purple; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	<div style="background-color: purple; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ PRODUKCYJNĄ
<div style="background-color: yellow; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	<div style="background-color: yellow; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ REKREACJI INDYWIDUALNEJ
<div style="background-color: grey; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	<div style="background-color: grey; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div>	TERENY W OBSZARACH SFP, NIE PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

Mapa nr 2.Tereny niezainwestowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



Obszar wiejski gminy Tuszyn

nazwa obrębu	1 BĄDZYŃ		
nazwa obszaru SFP	1. BĄDZYŃ		POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	ML	U	ML
całkowita pow. terenów	928300	15600	221800
niezainwestowane	565200	0	219900
zainwestowane	363100	15600	1900
% terenów nieskonsumowanych	61%	0%	99%
	60%		99%
suma terenów nieskonsumowanych	785100		

nazwa obrębu	2 DYLEW		
nazwa obszaru SFP	2 DYLEW	POZA OBSZARAMI SFP	
funkcja terenu	M	M	ML
całkowita pow. terenów	92500	45300	91000
niezainwestowane	48400	25000	62100
zainwestowane	44100	20300	28900
% terenów nieskonsumowanych	52%	55%	68%
		64%	
suma terenów nieskonsumowanych	135500		

nazwa obrębu	3 GARBÓW				
nazwa obszaru SFP	3.1 GARBÓWEK	3.2 GARBÓW	3.3 ALEKSANDRÓW DRUGI	3.4 ALEKSANDRÓW PIERWSZY	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	M	M	M	M
całkowita pow. terenów	468100	123900	120000	61000	54800
niezainwestowane	182400	51600	8000	47100	52300
zainwestowane	285700	72300	112000	13900	2500
% terenów nieskonsumowanych	39%	42%	7%	77%	95%
suma terenów niezainwest.	341400				

nazwa obrębu	4 GŁUCHÓW					
nazwa obszaru SFP	4.1 GŁUCHÓW		4.2 KRÓLEWSKA WOLA		POZA OBSZARAMI SFP	
funkcja terenu	M	U	M	U	U	P
całkowita pow. terenów	327800	150500	62900	6700	66700	1975000
niezainwestowane	146500	78900	20400	0	66700	1938800
zainwestowane	181300	71600	42500	6700	0	36200

% terenów nieskonsumowanych	45%	52%	32%	0%	100%	98%
	47%		29%		98%	
suma terenów nieskonsumowanych	2251300					

nazwa obrębu	5 GÓRKI DUŻE							
nazwa obszaru SFP	5.1 POLSKA WOLA	5.2 GÓRKI DUŻE		5.3 GRÓRKI DUŻE ZACHÓD		POZA OBSZARAMI SFP		
funkcja terenu	M	M	U	M	U	M	U	ML
całkowita pow. terenów	179900	113700	9100	126800	32300	30500	6400	67200
niezainwestowane	95100	52500	0	36500	19070	27100	6400	27600
zainwestowane	84800	61200	9100	90300	13230	3400	0	39600
% terenów nieskonsumowanych	53%	46%	0%	29%	59%	89%	100%	41%
				35%		59%		
suma terenów nieskonsumowanych	264270							

nazwa obrębu	6 GÓRKI MAŁE		
nazwa obszaru SFP	6.1 GÓRKI MAŁE	6.2 GÓRKI MAŁE KOLANIA	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	M	M
całkowita pow. terenów	341300	120000	123500
niezainwestowane	200900	66000	94000
zainwestowane	140400	54000	29500
% terenów nieskonsumowanych	59%	55%	76%
suma terenów nieskonsumowanych	584800		

nazwa obrębu	7 JUTROSZEW	
nazwa obszaru SFP	7. JUTROSZEW	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	ML
całkowita pow. terenów	469800	25000
niezainwestowane	278200	25000
zainwestowane	191600	0
% terenów nieskonsumowanych	59%	100%
suma terenów nieskonsumowanych	494800	

nazwa obrębu	8 KRUSZÓW						
nazwa obszaru SFP	8.1 KRUSZÓW			8.2 KRUSZÓW POŁUDNIE		POZA OBSZARAMI SFP	
funkcja terenu	M	U	P	M	U	U	P
całkowita pow. terenów	280100	190600	100600	102800	8700	133600	915700
niezainwestowane	47500	75500	22900	71700	0		633800
zainwestowane	232600	115100	77700	31100	8700		281900
% terenów	17%	40%	23%	70%	0%		69%
nieskonsumowanych	26%			64%			
suma terenów nieskonsumowanych	851400						

nazwa obrębu	9 MĄKOSZYN		
nazwa obszaru SFP	9. MĄKOSZYN		POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	U	M
całkowita pow. terenów	265500	3000	123500
niezainwestowane	166700	0	94000
zainwestowane	98800	3000	29500
% terenów nieskonsumowanych	63%	0%	76%
	62%		
suma terenów nieskonsumowanych	260700		

nazwa obrębu	10 MODLICA		
nazwa obszaru SFP	10.1 MODLICA ZACHÓD	10.2 MODLICA WSCHÓD	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	M	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	588100	202200	
niezainwestowane	198100	80600	
zainwestowane	390000	121600	
% terenów nieskonsumowanych	34%	40%	
suma terenów nieskonsumowanych	278700		

nazwa obrębu	11 RYDZYNKI				
nazwa obszaru SFP	11. RYDZYNKI			POZA OBSZARAMI SFP	
funkcja terenu	M	ML	U	M	ML
całkowita pow. terenów	31100	1279000	14000	34900	204900
niezainwestowane	6000	652100	0	4700	188900
zainwestowane	25100	626900	14000	30200	16000
% terenów nieskonsumowanych	19%	51%	0%	13%	92%
	50%			81%	
suma terenów nieskonsumowanych	851700				

nazwa obrębu	12 SYSKI		
nazwa obszaru SFP	12.1 SYSKI	12.2 SYSKI KOLONIA	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	M	ML
całkowita pow. terenów	268700	127400	188000
niezainwestowane	70300	50000	159400
zainwestowane	198400	77400	28600
% terenów nieskonsumowanych	26%	39%	85%
suma terenów nieskonsumowanych	279700		

nazwa obrębu	13 SZCZUKWIN			
nazwa obszaru SFP	13.1 SZCZUKWIN		13.2 SZCZUKWIN PIASKOWY	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	U	M	M
całkowita pow. terenów	453000	7100	178300	111600
niezainwestowane	212000	0	52400	95800
zainwestowane	241000	7100	125900	15800
% terenów nieskonsumowanych	47%	0%	29%	86%
	46%			
suma terenów nieskonsumowanych	360200			

nazwa obrębu	14 TUSZYNEK MAJORACKI				
nazwa obszaru SFP	14. TUSZYNEK MAJORACKI			POZA OBSZARAMI SFP	
funkcja terenu	M	U	P	M	P
całkowita pow. terenów	1346800	325700	37100	78400	108800
niezainwestowane	943500	59000	5700	55500	76000
zainwestowane	403300	266700	31400	22900	32800
% terenów nieskonsumowanych	70%	18%	15%	71%	70%
	59%			70%	
suma terenów nieskonsumowanych	943500				

nazwa obrębu	15 WODZINEK			
nazwa obszaru SFP	15.1 WODZINEK ZACHÓD	15.2 WODZINEK WSCHÓD	POZA OBSZARAMI SFP	
funkcja terenu	M	U	M	U
całkowita pow. terenów	183500	387200	5700	39500
niezainwestowane	52900	340000	2900	10400
zainwestowane	130600	47200	2800	29100
% terenów nieskonsumowanych	29%	88%	51%	26%
			29%	
suma terenów nieskonsumowanych	406200			



nazwa obrębu	16 WODZIN MAJORACKI			
nazwa obszaru SFP	16.1 WODZIN MAJORACKI		16.2 WODZIN OKUPNIKI	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	ML	M	ML
całkowita pow. terenów	187100	118400	1080500	64400
niezainwestowane	64500	82400	68100	46900
zainwestowane	122600	36000	1012400	17500
% terenów nieskonsumowanych	34%	70%	6%	73%
	48%			
suma terenów nieskonsumowanych	261900			

nazwa obrębu	17 WODZIN PRYWATNY		
nazwa obszaru SFP	17. WODZIN PRYWATNY		POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	U	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	242800	10000	
niezainwestowane	114200	0	
zainwestowane	128600	10000	
% terenów nieskonsumowanych	47%	0%	
	45%		
suma terenów nieskonsumowanych	114200		

nazwa obrębu	18 WOLA KOZUBOWA				
nazwa obszaru SFP	18.1 WOLA KOZUBOWA			8.2 WOLA KOZUBOWA S	POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	ML	U	M	M
całkowita pow. terenów	159900	133600	7200	143600	144800
niezainwestowane	55000	55900	0	83400	134800
zainwestowane	104900	77700	7200	60200	10000
% terenów nieskonsumowanych	36%	42%	0%	58%	93%
	40%			67%	79%
suma terenów nieskonsumowanych	329100				

nazwa obrębu	19 ZOFIÓWKA		
nazwa obszaru SFP	19. ZOFIÓWKA		POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	ML	U	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	1759500	6100	
niezainwestowane	442900	0	
zainwestowane	1316600	6100	
% terenów nieskonsumowanych	25%	0%	
	25%		
suma terenów nieskonsumowanych	442900		

nazwa obrębu	20 ŻEROMIN						
nazwa obszaru SFP	20. ŻEROMIN	21 ŻEROMIN PGR.			22 ŻEROMIN PGR ryb.		POZA OBSZARAMI SFP
funkcja terenu	M	M	U	P	M	U	U
całkowita pow. terenów	69600	106500	47700	4800	85900	4500	60500
niezainwestowane	0	26300	0	0	0	0	60500
zainwestowane	69600	80200	47700	4800	85900	4500	0
% terenów nieskonsumowanych	0%	25%	0%	0%	0%	0%	100%
		17%			0%		
suma terenów nieskonsumowanych	86800						

Na obszarze wiejskim gminy Tuszyn wyodrębniona aż 41 obszarów SFP. Wyznaczone obszary to zazwyczaj niewielkie wsie liczące poniżej 100 mieszkańców, najczęstszym występującym typem wsi są ulicówki i łańcuchówki. Niemal wszystkie obszary SFP posiadają dostęp do sieci wodociągowej. Konsumpcja terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na obszarze wiejskim gminy Tuszyn kształtuje się na poziomie około 60%. Najmniej terenów niezainwestowanych jest we wsi Żeromin, Żeromin PGR. Ryb oraz Syski.

Miejscowości położone w północno-zachodniej części gminy: Rodzynki, Budzyń, Zofiówka mają charakter typowo letniskowy. Atrakcyjne walory naturalne powodują duże zainteresowanie mieszkańców aglomeracji łódzkiej, nabyciem działki w tej okolicy. Miejscowości te w planie miejscowym zostały przeznaczone pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej.

Najmniejszym stopniem konsumpcji charakteryzują się jednostki osadnicze położone w południowej części gminy: Dylew (tereny niezainwestowane stanowią ok. 52%), Wola Kozubowi zachód (tereny niezainwestowane stanowią ok. 67%) oraz jednostka Mąkoszyn, gdzie tereny niezainwestowane o funkcji mieszkaniowej w granicach jednostki stanowią 63%.

Należy zauważyć, że stopień konsumpcji terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wygląda znacznie gorzej poza granicami obszarów SFP. Pomimo upływu 12 lat od wyznaczenia znacznej części tych terenów w planie ogólnym gminy Uchwała nr XVIII/116/04 z dnia 18.06.2004 r. nie zostały one nadal wyposażone w niezbędną infrastrukturę tzn. układ komunikacyjny oraz sieć wodociągową i kanalizacyjną. Oznacza to, że zostały one wyznaczone zbyt pochopnie bez zbadania rzeczywistych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.

Najwięcej terenów wyznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP została wyznaczona wzdłuż drogi krajowej nr 91 w obrębie geodezyjnym Głuchów oraz Kruszów. W obrębie Kruszów miejscowy plan przeznaczył pod zabudowę usługową i przemysłową ok. 105 ha, natomiast w obrębie Głuchów około 200 ha pod zabudowę usługową i przemysłową. Tereny te w ponad 80% pozostają niezainwestowane, nie posiadają niezbędnego uzbrojenia. Budowa autostrady A1 zwiększyła atrakcyjność tych obszarów pod względem rozwoju funkcji usługowo-przemysłowej. Na terenie gminy Tuszyn pojawiło się kilku poważnych inwestorów chcących prowadzić swoje działalności gospodarcze na jej obszarze. Obecnie Rada Miejska podjęła uchwały o zmianie MPZP dla obszaru położonego w obrębie Głuchów po wschodniej i zachodniej stronie drogi krajowej nr 91. Zatem jest szansa, że w przeciągu najbliższych 10 lat

zostanie skonsumowana znaczna część terenów przeznaczonych pod zabudowę w sołectwie Głuchów.

Analizując ilość terenów nieskonsumowanych o przeznaczeniu usługowym, produkcyjnym w gminie Tuszyn należy stwierdzić, że znaczna część terenów wyznaczonych poza jednostkami osadniczymi na terenach nie posiadających odpowiedniego uzbrojenia niezbędnego do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego nie ma szans być skonsumowana w przeciągu najbliższych 30 lat. W związku z powyższym na obszarze gminy Tuszyn w obecnie sporządzanym studium *przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę powinno się wziąć pod uwagę lokalizację, dostępność infrastruktury technicznej oraz wnioski poważnych inwestorów.*

### Miasto Tuszyn

Miasto Tuszyn zostało podzielone na 4 obszary o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej różniące się od siebie typem zabudowy, fizjonomią lub oddzielone od siebie barierami przestrzennymi takimi jak ważne arterie komunikacyjne.

nazwa obrębu	MIASTO TUSZYN										
nazwa obszaru SFP	1.TUSZYN STARE MIASTO			2. TUSZYN LAS		3. TUSZYN SZPITAL			4. TUSZYN (SFP o charakterze wiejskim)	POZA OBSZARAMI SFP	
funkcja terenu	M	U	P	M	U	M	UZ	ML	M	M	U
całk. pow. terenów	2375600	676700	268600	1733800	513500	80100	397600	20700	221100	93300	99115
niezainwestowane	1088500	202500	180700	721900	192000	31700	0	20700	101900	93300	88600
zainwestowane	1287100	474200	87900	1011900	321500	48400	397600	0	119200	0	0
% terenów nieskonsumowanych	46%	30%	67%	42%	37%	40%	0%	100%	46%	100%	89%
	44%			41%		11%			46%	95%	
suma terenów nieskonsumowanych	2721800										

Pierwszy wydzielony obszar SFP to dzielnica Tuszyn Stare Miasto w skład, której wchodzi historyczne centrum Tuszyńskie o zwartej zabudowie śródmiejskiej, przyległe osiedla mieszkaniowe oraz kompleksy przemysłowo-usługowe. Niemal cała dzielnica została przeznaczona pod zabudowę, jednostka jest skonsumowana w około 56%, najgorzej wygląda konsumpcja terenów o funkcji przemysłowej, aż 67% terenów przeznaczonych w MPZP pod funkcje przemysłową pozostaje w dalszym ciągu niezainwestowana.

Kolejny wydzielony obszar SFP to dzielnica Tuszyn Las. Jest to jednostka o charakterze typowo mieszkalnym, uzupełniona drobnymi usługami. Ze względu na dużą lesistość terenu, obszar dzielnicy jest uważany za bardzo atrakcyjny do zamieszkania. Obecnie na terenie dzielnicy Tuszyn Las trwa proces intensywnej urbanizacji. Tereny niezainwestowane stanowią około 40%.

Następny wydzielony obszar SFP to dzielnica Tuszyn Szpital. W jednostce zlokalizowany jest szpital leczenia chorób płuc, oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, stanowiące mieszkania dla pracowników szpitala. Całość położono jest w kompleksie leśnym. Analizując uzdrowiskowy charakter jednostki należy uznać, że jest ona niemal w całości skonsumowana.

Ostatni wydzielony obszar to Tuszyn obszary SFP o charakterze wiejskim, w skład, którego wchodzi obszary stanowiące kiedyś samodzielne wsie, obecne wciągnięte w granice administracyjne miasta Tuszyn są to następujące obszary: Tuszyn Ściegiennego, Tuszyn-Niedas oraz Tuszyn-Ogrodzonka. Obszary te charakteryzują się bardzo niskim stopniem konsumpcji, na ich terenie występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa często o charakterze zagrodowym.

Znacznie mniejszym stopniem konsumpcji charakteryzują się obszary przeznaczone pod zabudowę położone poza wyznaczonymi granicami obszarów SFP.

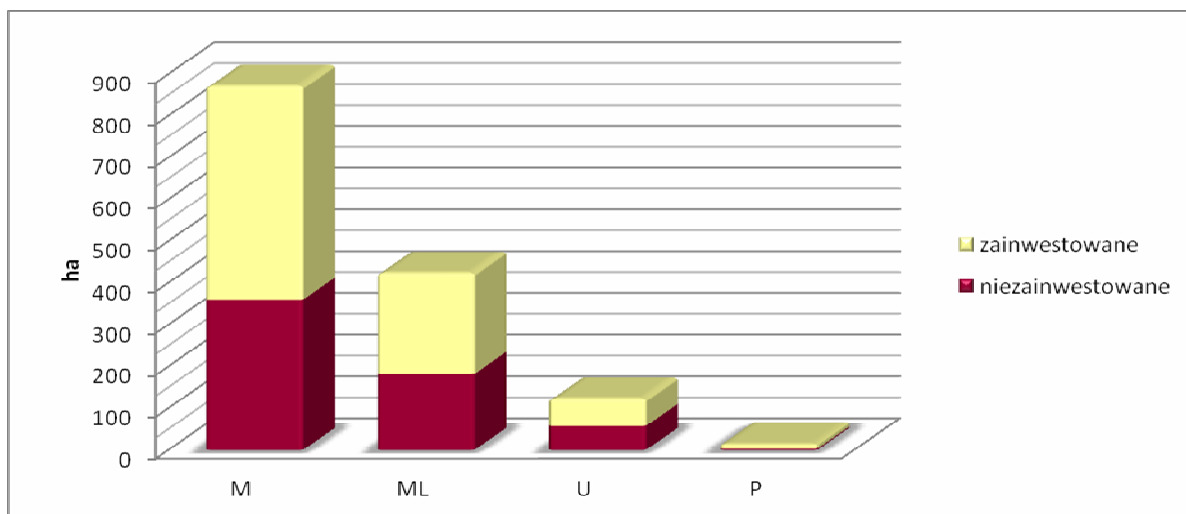
### Zestawienie - Obszar wiejski gminy Tuszyn

Tabela. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarach wiejskich gminy Tuszyn

	na obszarach SPF			poza obszarami SPF			
Przeznaczenie w MPZP	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 3/2]	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 6/5]	suma terenów niezainwestowanych na obszarze wiejskim gminy Tuszyn
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>M</b>	871,1	359,7	40%	75,3	58,6	80%	<b>1094 ha</b>
<b>ML</b>	424,0	181,9	40%	86,2	73,0	80%	
<b>U</b>	122,6	57,2	50%	30,7	14,4	50%	
<b>P</b>	14,3	2,9	20%	300,0	264,9	90%	
<b>suma</b>	<b>1431,9</b>	<b>601,7</b>	<b>42%</b>	<b>492,2</b>	<b>410,9</b>	<b>83%</b>	

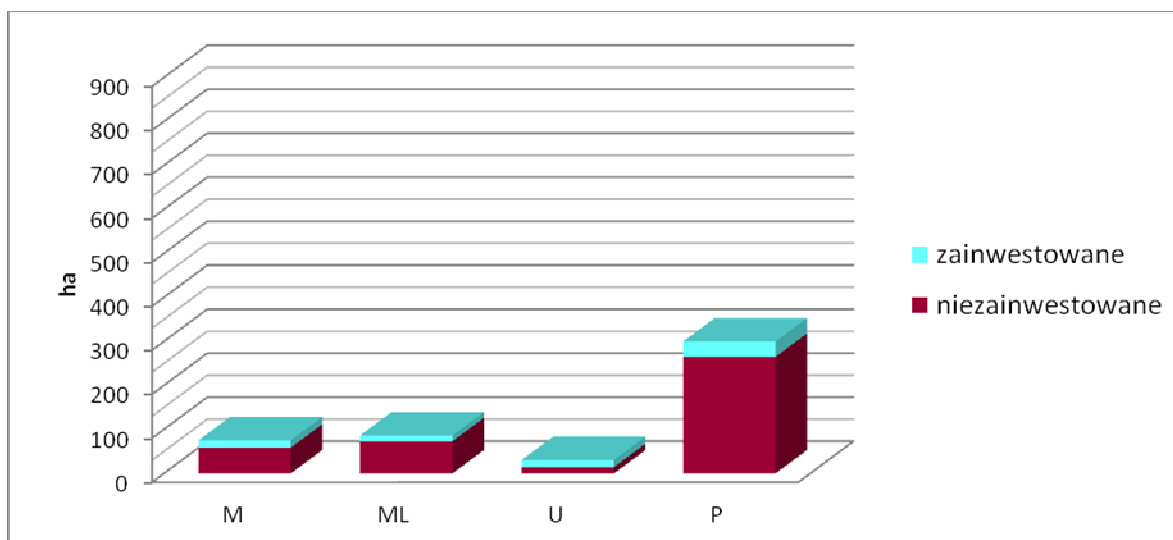
Źródło: opracowanie własne

Wykres 13. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów SFP na obszarze wiejskim gminy Tuszyn



Źródło: opracowanie własne

Wykres 14. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP na obszarze wiejskim gminy Tuszyn



Źródło: opracowanie własne

Na terenie wiejskim gminy Tuszyn w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zostało przeznaczonych około 1900 ha, z czego około 1090 ha pozostaje nieskonsumowana. Najwięcej terenów niezainwestowanych jest o funkcji mieszkaniowej, około 420 ha, następnie przemysłowej około 270 ha oraz rekreacji indywidualnej około 265 ha.

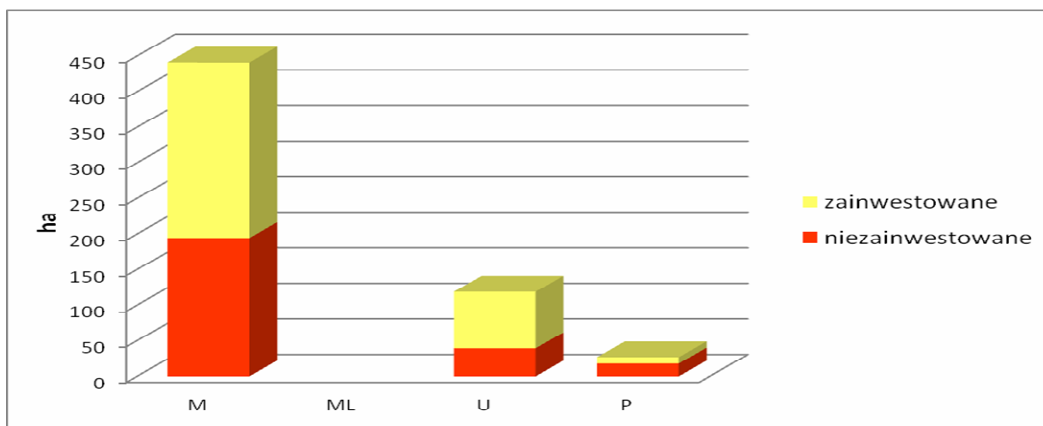
## Zestawienie - Obszar Miasta Tuszyn

Tabela. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Tuszyn

	na obszarach SPF			poza obszarami SPF			
Przeznaczenie w MPZP	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 3/2]	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 6/5]	suma terenów niezainwestowanych na obszarze Miasta Tuszyn
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>M</b>	441,1	194,4	44%	9,3	9,3	100%	<b>271 ha</b>
<b>ML</b>	0,0	0,0	0%	0,0	0,0	0%	
<b>U</b>	119,0	39,5	33%	9,9	8,9	89%	
<b>P</b>	26,9	18,1	67%	0,0	0,0	0%	
<b>suma</b>	<b>586,9</b>	<b>251,9</b>	<b>43%</b>	<b>19,2</b>	<b>18,2</b>	<b>95%</b>	

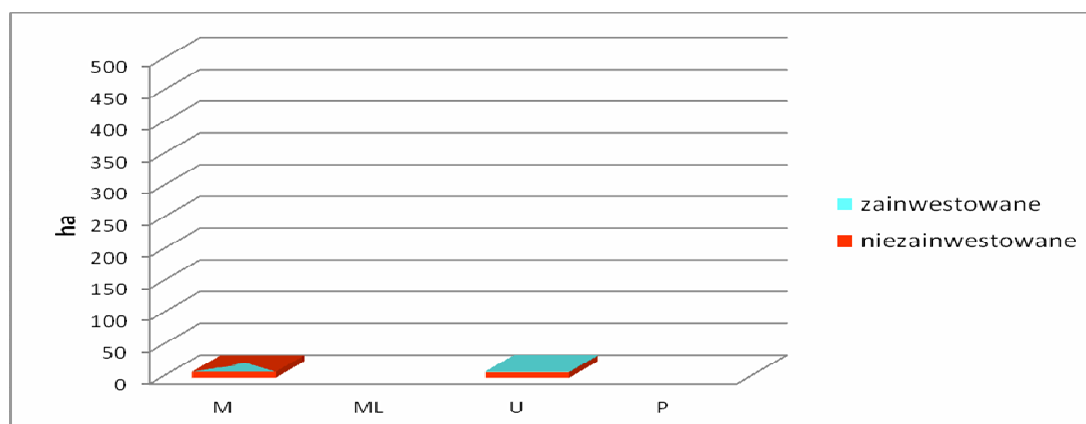
Źródło: opracowanie własne

Wykres 15. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów SFP w mieście Tuszyn



Źródło: opracowanie własne

Wykres 16. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP w mieście Tuszyn



Źródło: opracowanie własne

Na terenie miasta Tuszyn w planach miejscowych pod zabudowę zostało przeznaczonych około 590 ha, z czego około 270 ha pozostaje nieskonsumowana. Przeważającą większość terenów niezainwestowanych stanowią tereny o funkcji mieszkaniowej (ok. 205ha). Nieskonsumowane tereny o funkcji usługowej to około 40ha, o funkcji przemysłowej około 20 ha, zabudowa rekreacji indywidualnej na terenie miasta Tuszyn nie występuje

**W całej gminie Tuszyn jest około 1360 ha terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.**

**Nowe tereny budowlane wyznaczone w studium Gminy Tuszyn przyjętym uchwałą nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24.02.2011 r.**

Studium przyjęte uchwałą nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24.02.2011 r. przewiduje dodatkowo 215 ha nowych terenów pod zabudowę są to tereny, które w dalszym ciągu nie posiadają planu miejscowego. Uchwalenie MPZP dla tych terenów powiększy dodatkowo chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela. Bilans nowych terenów wyznaczonych w studium Gminy Tuszyn przyjętym uchwałą nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24.02.2011 r.

	FUNKCJA	POWIERZCHNIA [ha]	SUMA POWIERZCHNI [ha]
MIASTO	M	16,2	<b>16,2</b>
GMINA	M	102,2	<b>198,2</b>
	P	51,9	
	U	6,7	
	ML	37,4	
SUMA			<b>214,5</b>

**tereny budowlane wyznaczone w studium Gminy Tuszyn przyjętym uchwałą nr L/364/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31.10.2017 r.<sup>9</sup>**

Studium przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31.10.2017 r. przeznacza dodatkowo ok. 170 ha nowych terenów pod zabudowę są to tereny, które w dalszym ciągu nie posiadają planu miejscowego. Uchwalenie MPZP dla tych terenów powiększy dodatkowo chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę. Studium przyjęte uchwałą L/364/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31.10.2017 r. utrzymało też przeznaczenie 151 ha terenów budowlanych wyznaczonych w poprzednich edycjach studium, które w dalszym ciągu nie posiadają planów miejscowych.

*Tabela Bilans nowych terenów budowlanych wyznaczonych w studium przyjętym uchwałą nr L/364/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31.10.2017 r.*

<b>NOWE TERENY WYZNACZONE W STUDIUM</b>	
funkcja	[ha]
M	148
ML	3,7
U	57,8
P	11
<b>SUMA</b>	<b>167,9</b>

*Źródło: opracowanie własne*

Zgodnie z Pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016 r. nr DPP.621.1.2016.1.RR NK 66198/16 stanowiącym odpowiedź na Pismo Wojewody Dolnośląskiego dotyczące zajęcia przez Ministra stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanych na mocy art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji odnoszącym się do bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenia nowych terenów na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, "Pod pojęciem "nowej zabudowy" rozumieć należy zabudowę, która nie była projektowana dotąd w obowiązującym studium".

<sup>9</sup> Studium poraz pierwszy zostało uchwalone w listopadzie 2016 r., jednak Urząd Wojewódzki Rozstrzygnięciem nadzorczym znak: PNIK-I.4131.410.2016 z dnia 4 stycznia 2017 r. stwierdził nieważność uchwały nr XXXII/241/16 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, w części terenu oznaczonego w ww. studium symbolem P w Żerominie. Ustalenia studium dla w/w terenu w Żerominie zostały poprawione a dokument w formie jednolitej został ponownie przyjęty uchwałą Nr L/364/17 z dnia 31 października 2017 r. Rady Miejskiej w Tuszynie.



#### **4.5.3.1. Chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w MPZP**

Zgodnie z wytycznymi Ustawy o rewitalizacji<sup>10</sup> należy oszacować chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz terenów gminy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej. Oszacowanie chłonności jednostek osadniczych polega na określeniu ilości wolnych od zabudowy terenów na obszarach zwartej zabudowy, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy i infrastrukturę społeczną, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Z punktu widzenia kształtowania dalszego, planowego, rozwoju Gminy niezbędnym jest określenie istniejącej chłonności terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod różne funkcje oraz zestawienie ich z prognozowanym zapotrzebowaniem.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Analizując szereg czynników, należy stwierdzić, że zarówno w okresie kierunkowym, jak i perspektywnym nie dojdzie do sytuacji w której wszystkie możliwe tereny dotychczas zainwestowanie, dla których ze względów: powierzchniowych, geometrycznych oraz z uwagi na dotychczasowy stopień zagospodarowania istnieje możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki, zostaną zabudowane. Niemożliwe jest również, aby wszystkie tereny obecnie niezainwestowane zostały podzielone na działki o minimalnej powierzchni określonej w mpzp. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów;
- moda na duże powierzchniowo działki, duży dom i duża działka jako synonim statusu materialnego;
- potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- istniejąca parcelacja terenu;
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki;

Szacuje się, iż na obszarach wiejskich gminy Tuszyn w okresie perspektywnym, z uwagi na powyższe czynniki, co najmniej 50% działek, które mogły by powstać poprzez wyodrębnienie z terenów obecnie zabudowanych oraz poprzez proces scalania i ponownej parcelacji obszarów niezagospodarowanych nie powstanie. Będzie to spowodowane powyższymi uwarunkowaniami oraz specyfiką Gminy Tuszyn, która ma charakter wiejski, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa. Ten typ zabudowy charakteryzują się znacznie większymi powierzchniami działek, aniżeli minimalne normatywy określone w obowiązującym prawie miejscowym. Mając na uwadze powyższe w obliczeniach chłonności zabudowy dla obszarów wiejskich gminy Tuszyn przyjęto współczynnik korygujący maksymalną ilość działek jaka mogła by powstać na niezabudowanym terenie równy **-50%**.

Na obszarze miasta Tuszyn ze względu na inne uwarunkowania wynikające zagospodarowania terenu – dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej charakteryzującej się bardziej zwartą strukturą i większą gęstością zabudowy. Przyjęto współczynnik korygujący maksymalną ilość jaka mogła by powstać na niezabudowanym terenie równy **-30%**.

Chłonność zabudowy zgodnie z założeniami ustawy o rewitalizacji powinna być wyrażona w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej z podziałem na funkcje. Aby oszacować chłonność terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę przyjęto następujące obliczenia:

#### **Założenia obliczeniowe:**

- Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę nie posiadających możliwości obsługi komunikacyjnej została pomniejszona o 10% (szacuje się, że 10% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowiła realizacja układu komunikacyjnego).
- Powierzchnia terenów nieskonsumowanych została podzielona przez minimalną powierzchnie działek określoną w mpzp.
- Maksymalna ilość działek jaka mogła by powstać w danej jednostce osadniczej została skorygowana o współczynnik redukcji -30% dla miasta Tuszyn oraz -50% dla pozostałej części gminy.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce została obliczona na podstawie iloczynu minimalnej powierzchni działki z współczynnikiem intensywności zabudowy oraz z maksymalną ilością działek jakie mogą być wydzielone na danym terenie
- Maksymalna powierzchnia zabudowy jaka może powstać na działce została pomniejszona o 50% - Przyjęto założenie, że zabudowa o funkcji podstawowej - mieszkaniowej będzie stanowić 50% powierzchni zabudowy jaka może powstać na działce, pozostała część to zabudowa dopuszczalna (gospodarczo-garażowa, inwentarsko-składowa lub usługowa).
- Maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej została obliczona poprzez odjęcie 20% od maksymalnej powierzchni zabudowy o funkcji podstawowej jaka może powstać na działce.
- Wszystkie obliczenia są szacunkowe, zakładają wariant maksymalnego wykorzystania terenów.

Ustawa o rewitalizacji zakłada obliczenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej. Jest to wskaźnik nieprecyzyjny, trudny do oszacowania dlatego oprócz próby określenia chłonności terenów wyrażonej w metrach kwadratowych oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w liczbach osób.

W celu zestawiania chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę z wynikami prognozy demograficznej przyjęto założenie, że na jednej działce o przeznaczeniu mieszkaniowym powstanie jeden budynek mieszkalny.

Przyjęto, że jeden budynek mieszkalny jednorodzinny będzie zamieszkiwany przez 3 osoby. (Wartość ta wynika z analizy średniej ilości osób zamieszkujących w jednym budynku mieszkalnym w gminie Tuszyn, dla miasta 2,9 os dla obszarów wiejskich 2,7 os.) <sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Na podstawie danych z urzędu gminy Tuszyn

## Obszar wiejski gminy Tuszyn

### 1 Obręb Dylew

obszar SFP	pow. terenu niezainwest [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji -50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2 DYLEW	48400	1500	32	16	0,6	14400	7200	5700	48
POZA OBSZ. SFP	25000	1500	16	8	0,6	7200	3600	2800	24
SUMA	73400							8500	72

### 3 Obręb Garbówek

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji -50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.1 GARBÓWEK	182400	1500	121	60	0,6	54000	27000	21600	180
3.2 GARBÓW	51600	1500	34	17	0,6	15300	7650	6100	51
3.3 ALKEKSANDRÓW DRUGI	8000	1500	5	2	0,6	1800	900	700	6
3.3 ALEKSANSRÓW PIERWSZY	47100	1500	31	15	0,6	13500	6750	5400	45
POZA OBSZ. SFP	52300	1500	34	17	0,6	15300	7650	6100	51
SUMA	341400							39900	333

#### 4 Obręb Głuchów

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.1 GŁUCHÓW	146500	1500	97	48	0,6	43200	21600	17200	144
4.2 KRÓLEWSKA WOLA	20400	1500	13	6	0,6	5400	2700	2100	18
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową								
SUMA	166900							19300	162

#### 5 Obręb Górki Duże

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji -50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.1 POLSKA WOLA	95100	1500	63	31	0,6	27900	13950	11100	93
5.2 GÓRKI DUŻE	52500	1500	35	17	0,6	15300	7650	6100	51
5.3 GÓRKI DUŻE W	36500	1500	24	12	0,6	10800	5400	4300	36
POZA OBSZ. SFP	27100	1500	18	9	0,6	8100	4050	3200	27
SUMA	211200							24700	207

## 6 Obręb Górki Małe

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji -50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.1 GÓRKI MAŁE	200900	1500	133	66	0,6	59400	29700	23700	198
6.2 GÓRKI MAŁE KOL	66000	1500	44	22	0,6	19800	9900	7900	66
POZA OBSZ. SFP	94000	1500	62	31	0,6	27900	13950	11100	93
SUMA	360900							42700	357

## 7 Obręb Jutroszew

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji -50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7. JUTROSZEW	278200	1500	185	92	0,6	82800	41400	33100	276
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową								
SUMA	278200							33100	276

## 8 Obręb Kruszów

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8.1 KRUSZÓW	47500	1500	31	15	0,6	13500	6750	5400	45
8.2 KRUSZÓW POŁUDNIE	71700	1500	47	23	0,6	20700	10350	8200	69
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową								
SUMA	119200							13600	114

## 9 Obręb Mąkoszyn

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9 MĄKOSZYN	166700	1500	111	55	0,6	49500	24750	19800	165
POZA OBSZ. SFP	94000	1500	62	31	0,6	27900	13950	11100	93
SUMA	260700							30909	258

## 10 Obręb Modlica Zachód

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.1 MODLICA W	198100	1500	132	66	0,6	59400	29700	23700	198
10.2 MODLICA E	80600	1500	53	26	0,6	23400	11700	9300	78
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową								
SUMA	278700							33000	276

## 11 Obręb Rdzinki

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11. RYDZYŃKI	6000	1500	4	2	0,6	1800	900	700	6
POZA OBSZ. SFP	4700	1500	3	1	0,6	900	450	300	3
SUMA	10700							1009	9

## 12 Obręb Syski

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12.1 SYSKI	70300	1500	46	23	0,6	20700	10350	8200	69
12.2 STSKI KOLONIA	50000	1500	33	16	0,6	14400	7200	5700	48
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową								
SUMA	120300							13900	117

## 13 Obręb Szczukwin

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13.1 SZCZUKWIN	212000	1500	141	70	0,6	63000	31500	25200	210
13.2 ZCZUKWIN PIASKOWY	52400	1500	34	17	0,6	15300	7650	6100	51
POZA OBSZ. SFP	95800	1500	63	31	0,6	27900	13950	11100	93
SUMA	360200							42400	354



#### 14 Obręb Tuszynek Majoracki

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14. TUSZYNEK MAJORACKI	943500	1500	629	314	0,6	282600	141300	113000	942
POZA OBSZ. SFP	55500	1500	37	18	0,6	16200	8100	6400	54
SUMA	999000							119409	996

#### 15 Obręb Wodzinek

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15.1 WODZINEK W	52900	1500	35	17	0,6	15300	7650	6100	51
15.1 WODZINEK ZACHÓD	brak terenów przeznaczonych pod zbudowę mieszkaniową								
POZA OBSZ. SFP	3000	1500	2	1	0,6	900	450	300	3
SUMA	55900							6409	54

## 16 Obręb Wodzin Majoracki

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16.1 WODZIN MAJORACKI	64500	1500	43	21	0,6	18900	9450	7500	63
16.2 WODZIN OKUPNIKI	68100	1500	45	22	0,6	19800	9900	7900	66
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową								
SUMA	132600							15400	129

## 17 Obręb Wodzin Prywatny

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
17. WODZIN PRYWATNY	114200	1500	76	38	0,6	34200	17100	13600	114
POZA OBSZ. SFP	4700	1500	3	1	0,6	900	450	300	3
SUMA	118900							13909	117

## 18 Obręb Wola Kazubowa

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18.1 WOLA KAZUBOWA N	12600	1500	8	4	0,6	3600	1800	1400	12
18.2 WOLA KZUBOWA	42400	1500	28	14	0,6	12600	6300	5000	42
18.3 WOLA KAZUBOWA W	83400	1500	55	27	0,6	24300	12150	9600	81
POZA OBSZ. SFP	134800	1500	89	44	0,6	39600	19800	15800	132
SUMA	273200							31800	267

## 19 Żeromin

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50% [kol. 4*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
19. ŻEROMIN	0	1500	0	0	0,6	0	0	0	0
19.1. ŻEROMIN PGR.	26300	1500	17	8	0,6	7200	3600	2800	24

10.2. ŻEROMIN PGR. RYB.	0	1500	0	0	0,6	0	0	0	0
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową								
SUMA	26300							2800	24

### Miasto Tuszyn

obszar SFP	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 30% [kol. 4*0,7]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. TUSZYN STARE MIASTO	1088500	1000	1088	761	0,6	456600	228300	182600	2283
2. TUSZYN LAS	721900	1000	721	504	0,6	302400	151200	120900	1512
3. TUSZYN SZPITAL	31700	1000	31	21	0,6	12600	6300	5000	63
4. TUSZYN (SFP o charakterze wiejskim)	101900	1000	101	70	0,6	42000	21000	16800	210
POZA OBSZ. SFP	93300	1000	93	65	0,6	39000	19500	15600	195
SUMA	2037300							340900	4263

### Zestawienie:

	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIESKONSUMOWANYCH NA OBSZARACH SFP		CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIESKONSUMOWANYCH POZA OBSZARAMI SFP		SUMA	
	[m2]	[os]	[m2]	[os]	[m2]	[os]
obszar wiejski	424200	3546	68500	576	492700	4122
miasto	325300	4068	15600	195	340900	4263
gmina Tuszyn	749500	7614	84100	771	<b>833600</b>	<b>8385</b>

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w gminie Tuszyn obecnie mieszka około 12230 os. w przeciągu najbliższych 30 lat liczba ludności może powiększyć się do maksymalnie 16570 osób. Oznacza to, że nową zabudowę mieszkaniową powinno się planować dla 4340 osób.

**Chłonność terenów mieszkaniowych położonych w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planach miejscowych poza granicami zwartych struktur wynosi około 833600 m<sup>2</sup>, w przeliczeniu na osoby chłonność wynosi około 8400 osób. Zatem przekracza prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na najbliższe 30 lat.**

Należy zauważyć, że oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych zakłada wariant realny (uwzględniający dotychczasową strukturę zabudowy, chęć posiadania większych działek aniżeli minimalne normatywy określone w MPZP oraz istniejącą parcelację terenów), wariant ten redukuje maksymalną ilość działek jaka mogłaby powstać na obszarze miasta o 30%, w pozostałej części gminy o 50%. Przy założeniu maksymalnego wykorzystania terenu zgodnie z wskaźnikiem minimalnej powierzchni działki określonym w MPZP, chłonność terenów mieszkaniowych wyniosła by około **15144 os.**, (z czego chłonność miasta to 6900,os, natomiast obszarów wiejskich 8244 os).

Zgodnie z art. 10 pkt. 8 ust. 4, należy porównać maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach wyrażoną w powierzchni użytkowej z podziałem na funkcję. W przypadku gdy zapotrzebowanie nie przekracza chłonności wyznaczonych już terenów nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami wyznaczonymi już w MPZP oraz terenami położonymi w granicach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.

### Wytyczne projektowe

Chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w MPZP przewyższa zapotrzebowanie wynikające z prognozy demograficznej w perspektywie najbliższych 30 lat. Oznacza to, że w studium nie wolno wyznaczać nowych terenów pod zabudowę poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. W załączniku graficznym nr 1 do analizy zostały wyznaczone granice takich obszarów.

#### 4.5.4. Chłonność terenów rekreacji indywidualnej:

Na terenie Gminy Tuszyn jest aż 255 ha terenów niezainwestowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rekreacji indywidualnej, z czego 182 ha położone są w granicach obszarów SFP, a 73 ha poza nimi. Największe kompleksy terenów letniskowych występują w północno-zachodniej części gminy w miejscowościach Zofiówka, Rydzynki i Bądryń. Ze względu na bliskość Łodzi oraz atrakcyjne walory przyrodnicze miejscowości te stały się ważnym ośrodkiem turystyki weekendowej oraz miejscem stałej migracji dla mieszkańców aglomeracji Łódzkiej. Zapisy planu miejscowego gminy Tuszyn (uchwała nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004) na terenach o funkcji rekreacji indywidualnej w przeznaczeniu podstawowym obok zabudowy letniskowej stawiają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zapisy obowiązującego studium na terenach oznaczonych symbolem ML dopuszczają również zabudowę letniskową jak i zabudowę rekreacji indywidualnej. Obecnie na terenie Zofiówki zaczyna być obserwowany trend przekształcania działek letniskowych w działki budowlane o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to spowodowane migracją ludności z Łodzi (często bez zmiany meldunku) oraz dużo mniejszymi podatkami, które trzeba zapłacić od budynku mieszkalnego w porównaniu do budynku letniskowego (roczna stawka podatku od 1m<sup>2</sup> budynku mieszkalnego wynosi 0,55 zł natomiast stawka od 1m<sup>2</sup> budynku letniskowego wynosi 7,68 zł). Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego zakłada utrzymanie letniskowego charakteru miejscowości Rydzynki i Zofiówka.

W obliczeniach chłonności zabudowy założono, że 50% terenów o funkcji oznaczonej w studium symbolem ML zostanie zainwestowana zabudową rekreacji indywidualnej, a pozostała połowa zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

##### Założenia obliczeniowe:

- Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę nie posiadających możliwości obsługi komunikacyjnej została pomniejszona o 10% (szacuje się, że 10% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowiła realizacja układu komunikacyjnego).
- Powierzchnia terenów nieskonsumowanych została podzielona przez minimalną powierzchnie działek określoną w mpzp.
- Maksymalna ilość działek jaka mogła by powstać w danej jednostce osadniczej została skorygowana o współczynnik redukcji -30%
- Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce została obliczona na podstawie iloczynu minimalnej powierzchni działki z współczynnikiem intensywności zabudowy oraz z maksymalną ilością działek jakie mogą być wydzielone na danym terenie.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce została pomniejszona o 30% szacuje się, że budynek o funkcji podstawowej (mieszkaniowej/ letniskowej) będzie stanowił 70% powierzchni jaka może powstać na działce pozostałą część będą stanowić budynki gospodarcze i garażowe.
- Maksymalna powierzchnia użytkowa została obliczona poprzez odjęcie 20% od maksymalnej powierzchni zabudowy budynku o funkcji podstawowej (mieszkaniowej/letniskowej).
- Wszystkie obliczenia są szacunkowe, zakładają wariant maksymalnego wykorzystania terenów.

Chłonność zabudowy rekreacji indywidualnej:

obszar SFP	pow. terenu niezainwest pomniejszona o 10% [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol.3]	ilość działek skorygowana o współ. Redukcji -30% [kol. 4*0,7]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol.6]	Max pow.zabudowy letniskowej* [m2] [kol. 7*0,7]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
na obszarach SFP	818550	800	1023	716	0,4	229120	160384	128 300
poza obsz. SFP	328500	800	410	287	0,4	91840	64288	51 400
SUMA	1147050							179 700

Chłonność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

obszar SFP	pow. terenu niezainwest [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek [kol.2/kol. 3]	ilość działek skorygowana o współ. Redukcji - 30% [kol. 4*0,7]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.3*kol.5*kol. 6]	Max pow. zabudowy mieszkaniowej* [m2] [kol. 7*0,7]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 8*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
na obszarach SFP	818550	1000	818	572	0,6	343200	240240	192100	1716
poza obsz. SFP	328500	1000	328	229	0,6	137400	96180	76900	687
SUMA	1147050							269000	2403

Zakładając konsumpcję terenów oznaczonych w studium symbolem ML w 50% na funkcję rekreacji indywidualnej a w 50% na funkcję mieszkaniową jednorodziną na obszarze gminy Tuszyn może powstać:

- 180 000 m2 - zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 269 000 m2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Przekładając chłonność terenów mieszkaniowych na osoby w gminie Tuszyn mogłoby mieszkać kolejne 2400 osób, w połączeniu z wynikami chłonności obliczonej w punkcie 4.5.3 chłonność zabudowy mieszkaniowej, w gminie Tuszyn wynosi 1 102 600 m2, co jest równie 10790 os.

	chłonność zabudowy mieszkaniowej		Chłonność zabudowy mieszkaniowej jaka może powstać na terenach ML/MN		suma	
	[m2]	[os]	[m2]	[os]	[m2]	[os]
obszar wiejski	492700	4122	269000	2403	761700	6525
miasto	340900	4263	0	0	340900	4263
gmina Tuszyn	833600	8385	269000	2403	<b>1 102 600</b>	<b>10 788</b>

### **Wytyczne projektowe**

Chłonność terenów o funkcji rekreacji indywidualnej jest w stanie zaspokoić zapotrzebowanie na najbliższe 30 lat. Powinno się chronić charakter letniskowy miejscowości Rydzynki, Zofiówka oraz Bądryń poprzez zachowywanie lasów i ustalenie w planach miejscowych wysokich współczynników powierzchni biologicznej czynnej.

#### **4.5.5. Chłonność terenów przemysłowych i usługowych:**

W przypadku zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa niemożliwe jest bezpośrednie przełożenie prognoz demograficznych na zapotrzebowanie na nową zabudowę.

W celu oszacowania zapotrzebowania na tereny usługowe, produkcyjne i aktywności gospodarczej wzięto pod uwagę również stopień konsumpcji terenów o tożsamej funkcji wyznaczonych w miejscowych planach oraz uwarunkowania rozwoju wynikające z lokalizacji, uzbrojenia, układu komunikacyjnego oraz środowiska przyrodniczego.

#### **Założenia obliczeniowe:**

- Powierzchnia terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę została pomniejszona o 25% (szacuje się, że 25% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowiła realizacja układu komunikacyjnego, parkingów, oraz sieci infrastruktury technicznej).
- Maksymalna powierzchnia zabudowy jaka mogłaby powstać na danym terenie została obliczona na podstawie iloczynu pomniejszonej o 25% pow. terenu z współczynnikiem intensywności zabudowy
- Maksymalna powierzchnia użytkowa została obliczona poprzez odjęcie 10% od maksymalnej powierzchni zabudowy.



Tabela. Chłonność terenów, o funkcji U i P

Obręb geodezyjny	obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	pow. terenów pomniejszona o 25%*	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma pow. użytkowej [m2]
OBSZAR WIEJSKI GMINY TUSZYN								
1 BĄDZYŃ	1. BĄDZYŃ	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
2 DYLEW	2. DYLEW	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
3 GARBÓWEK	3.1 GARBÓWEK	brak niezainwestowanych terenów						0
	3.2 GARBÓW							
	3.3 ALEKSANDRÓW DRUGI							
	3.4 ALEKSANDRÓW PIERWSZY							
	POZA OBSZAREM SFP							
4 GŁUCHÓW	4.1 GŁUCHÓW	U	78900	59175	1	59175	53257	1406969
	4.2 KRÓLEWSKA WOLA	brak niezainwestowanych terenów						
	POZA OBSZAREM SFP	U	66700	50025	1	50025	45022	
		P	1938800	1454100	1	1454100	1308690	
5 GÓRKI DUŻE	5.1 POLSKA WOLA	brak niezainwestowanych terenów						17191
	5.2 GÓRKI DUŻE							
	5.3 GÓRKI DUŻE ZACHÓD	U	19070	14302	1	14302	12871	
	POZA OBSZAREM SFP	U	6400	4800	1	4800	4320	
6 GÓRKI MAŁE	6.1 GÓRKI MAŁE	brak niezainwestowanych terenów						
	6.2 GÓRKI MAŁE KOLONIA							
	POZA OBSZAREM SFP							
7 JUTROSZEW	7. JUTROSZEW	brak niezainwestowanych terenów						
	POZA OBSZAREM SFP							
8 KRUSZÓW	8.1 KRUSZÓW	U	75500	56625	1	56625	50962	584414
		P	22900	17175	1	17175	15457	
	8.2 KRUSZÓW POŁUDNIE	brak niezainwestowanych terenów						
	POZA OBSZAREM SFP	U	133600	100200	1	100200	90180	
		P	633800	475350	1	475350	427815	
9 MAKOSZYN	9. MAKOSZYN	brak niezainwestowanych terenów						0

	POZA OBSZAREM SFP							
10 MODLICA	10.1 MODLICA ZACHÓD	brak niezainwestowanych terenów						0
	10.2 MODLICA WSCHÓD							
	POZA OBSZAREM SFP							
11 RYDZYNKI	11 RYDZYNKI	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
12 SYSKI	12.1 SYSKI	brak niezainwestowanych terenów						0
	12.2 SYSKI KOLONIA							
	POZA OBSZAREM SFP							
13 SZCZUKWIN	13.1 SZCZUKWIN	brak niezainwestowanych terenów						0
	13.2 SZCZUKWIN PIASKOWY							
	POZA OBSZAREM SFP							
14 TUSZYNEK MAJORACKI	14. TUSZYNEK MAJORACKI	U	59000	44250	1	44250	39825	94972
		P	5700	4275	1	4275	3847	
	POZA OBSZAREM SFP	P	76000	57000	1	57000	51300	
15 WODZINEK	15.1 WODZINEK ZACHÓD	brak niezainwestowanych terenów						236520
	15.2 WODZINEK ZACHÓD	U	340000	255000	1	255000	229500	
	POZA OBSZAREM SFP	U	10400	7800	1	7800	7020	
16 WODZINEK MAJORACKI	16.1 WODZIN MAJORACKI	brak niezainwestowanych terenów						0
	16.2 WODZIN OKUPNIKI							
	POZA OBSZAREM SFP							
17 WODZIN PRYWATNY	17. WODZIN PYWATNY	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
18 WOLA KOZUBOWA	18.1 WOLA KOZUBOWA N	brak niezainwestowanych terenów						0
	18.2 WOLA KOZUBOWA							
	18.3 WOLA KOZUBOWA W							
	18.4 WOLA KOZUBOWA E							
	POZA OBSZAREM SFP							
19	19. ZOFIÓWKA	brak niezainwestowanych terenów						0

	POZA OBSZAREM SFP							
20. ŻEROMIN	20. ŻEROMIN	brak niezainwestowanych terenów						40837
	21.ŻEROMIN PGR							
	22 ŻEROMIN PGRyb.							
	POZA OBSZAREM SFP	U	60500	45375	1	45375	40837	
SUMA	2 380 903							
MIASTO TUSZYN								
TUSZYN	1. TUSZYN STARE MIASTO	U	202500	151875	1	151875	136687	448064
		P	180700	135525	1	135525	121972	
	2. TUSZYN LAS	U	192000	144000	1	144000	129600	
	3. TUSZYN SZPITAL	brak niezainwestowanych terenów						
	4. TUSZYN WIEŚ							
	POZA OBSZAREM SFP	U	5600	4200	1	4200	3780	
SUMA	2 828 967							
SUMA DLA GMINY	5209870							

Zestawienie:

	funkcja terenu	na obszarach SFP chłonność max pow. zabudowy użytkowej [m2]	poza obszarami SFP chłonność max pow. zabudowy użytkowej [m2]	SUMA [m2]
obszar wiejski	U	386 415	187 379	573 794
	P	19 304	1 787 805	1 807 109
miasto	U	394 500	5 600	400 100
	P	180 700	0	180 700
cała gmina	<b>U</b>	<b>780 910</b>	<b>192 980</b>	973 800
	<b>P</b>	<b>200 000</b>	<b>1 787 800</b>	1 987 800
<b>suma</b>	<b>2 961 600</b>			

Powyższe obliczenia przedstawiają **wariant maksymalny** uwzględniający maksymalne wskaźniki intensywności wskazane w planach miejscowych. Należy zauważyć, że niemożliwym jest aby wszystkie tereny zostały skonsumowane z wykorzystaniem maksymalnych współczynników. W dalszych obliczeniach powinno się brać pod uwagę wariant realny zakładający redukcję o 1/3 maksymalnej powierzchni zabudowy użytkowej jaka mogła by powstać, zatem **za wariant realny należy przyjąć 2 000 000 m<sup>2</sup>**.

Gmina Tuszyn jest to miejsko-wiejska jednostka osadnicza będąca w strefie funkcjonalnego wpływu miasta wojewódzkiego Łodzi. Gmina do niedawna miała charakter rolniczy, obecnie przechodzi transformację, na jej obszarze dynamicznie rozwija się zabudowa mieszkaniowa oraz letniskowa staje się sypialnią i miejscem do wypoczynku mieszkańców Łodzi. Położenie gminy przy skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych autostrady A1, drogi ekspresowej S8, drogi krajowej nr 1, czyni ją bardzo atrakcyjną pod względem inwestycyjnym. Budowa nowego układu komunikacyjnego przyniosła też dla gminy negatywne skutki: pogorszyła się jakość środowiska przyrodniczego, zwiększyła się emisja zanieczyszczeń oraz hałasu. Uwarunkowania te predysponują tereny położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych do powstania na nich zabudowy o funkcji usługowej, produkcyjnej oraz aktywności gospodarczej.

Gmina Tuszyn posiada bardzo cenne walory przyrodnicze, lokalizacja zabudowy przemysłowej oraz usługowej może spowodować negatywne oddziaływanie na środowiska a co za tym idzie pogorszyć jego jakość. Zatem nowe tereny o funkcji usługowej (magazynowej) i przemysłowej powinny być wyznaczane w sąsiedztwie ważnych korytarzy komunikacyjnych (tereny te zostały już znacznie przekształcone, są narażone na zanieczyszczenie hałasem i spalinami samochodów).

#### **Wytyczne projektowe:**

Analizując specyfikę gminy, uwarunkowania rozwoju oraz stopień konsumpcji terenów o funkcji usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczej należy stwierdzić, że zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne w perspektywie najbliższych 30 lat może przewyższyć chłonność terenów o tożsamej funkcji przeznaczonych w miejscowym planie pod zabudowę. Są to jednak obliczenia jedynie szacunkowe obarczone dużym ryzykiem błędu - *w gminie mamy do czynienia z dużą niepewnością procesów rozwojowych. Gmina Tuszyn na skutek budowy nowego układu komunikacyjnego - Autostrady A1 wraz z węzłem "Tuszyn" stała się bardzo atrakcyjna inwestycyjnie. Gmina Tuszyn obecnie stoi przed wielką szansą rozwoju a jednocześnie przed ogromnym wyzwaniem jakim jest przyciągnięcie inwestorów do gminy oraz zapewnienie im dogodnych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej (tzn. gmina musi przygotować tereny inwestycyjne - sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej, gminna powinna również stworzyć odpowiednie zaplecze otoczenia biznesu).*

Nowa edycja studium powinna wyznaczyć nowe tereny pod zabudowę o funkcji usługowej, przemysłowej i aktywności gospodarczej jednocześnie przeprowadzając weryfikację terenów wyznaczonych w miejscowych planach. Część terenów wyznaczonych w MPZP pod zabudowę usługową, przemysłową i aktywności gospodarczej posiada nietrafioną lokalizację - położone są z daleka od jednostek osadniczych, nie posiadają niezbędnej infrastruktury technicznej a ich uzbrojenie wiąże się z ogromnymi kosztami jakie musiałaby ponieść gmina..

Przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę w studium należy wziąć pod uwagę lokalizację, koszty uzbrojenia terenu, dostępność komunikacyjną oraz obecność *poważnych inwestorów.*

*W gminie Tuszyn powinno się wyznaczyć też nowe tereny o funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji, które będą pozytywnie wpływać na jakość życia mieszkańców.*

#### 4.7 ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP

##### Założenia:

Przyjęto, że w ramach realizacji zadań własnych gmina Tuszyn dozbuduje tereny już przeznaczone pod zabudowę w MPZP oraz położone w granicach obszarów SFP w następującą infrastrukturę:

- na obszarze miasta: **w wodociąg, kanalizację i drogi publiczne o utwardzonej nawierzchni,**
- na obszarze wiejskim: **w wodociąg i drogi publiczne o utwardzonej nawierzchni.**

Przyjęto, że 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowić układ komunikacyjny, w ramach którego będzie budowana sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Zgodnie z założeniami dla 1h należy wybudować 100mb uzbrojenia (wodociągu, kanalizacji, dróg publicznych).

Koszt realizacji sieci uzbrojenia terenu:

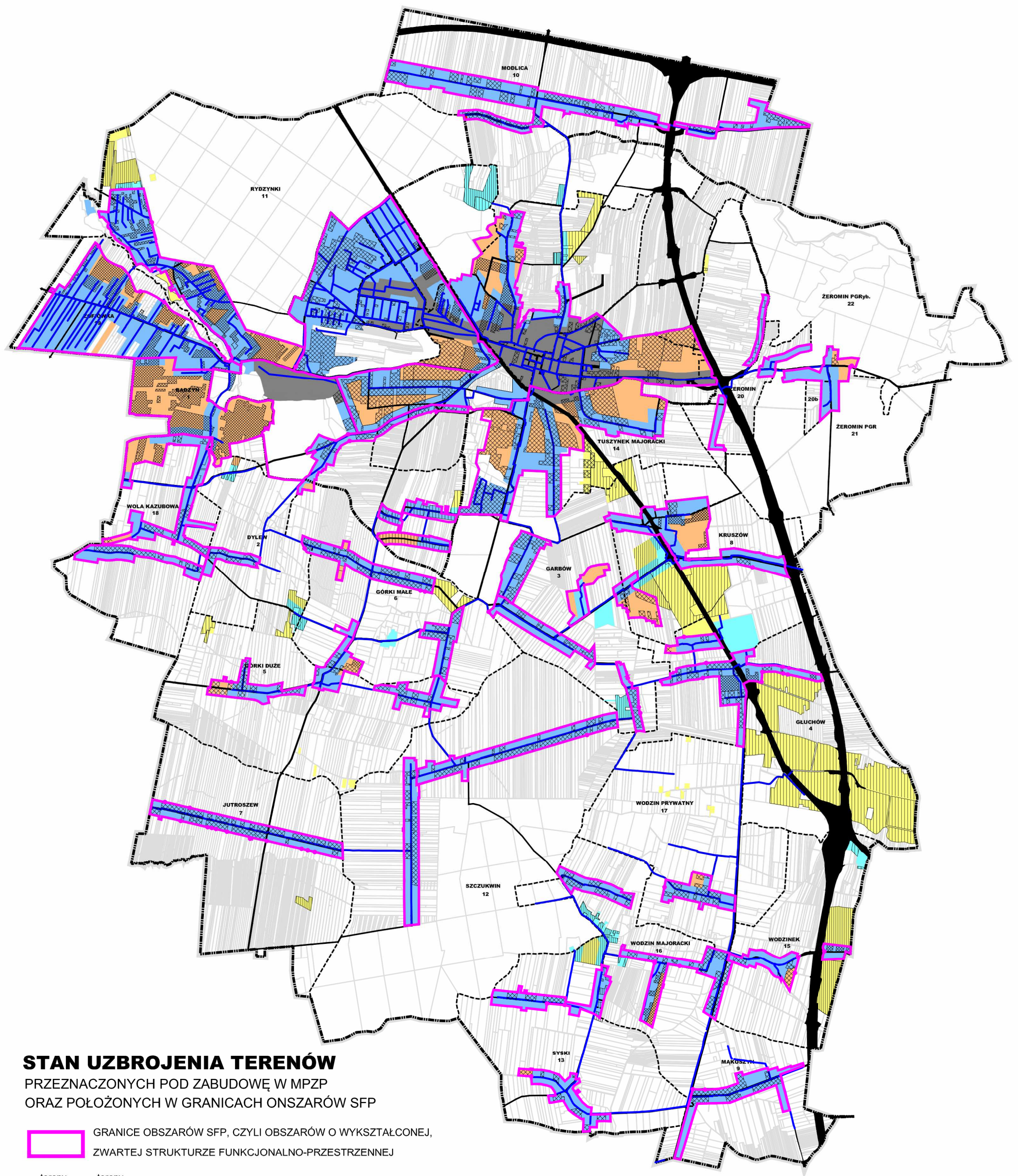
koszt 1 mb wodociągu	400 zł
koszt 1 mb kanalizacji	800 zł
koszt 1mb drogi na szerokości min 10 m wraz z wykupem gruntu	1 000 zł

Zgodnie z mapą nr 3 obszar gminy został podzielony na trzy kategorie:

- tereny całkowicie uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej, sieć wodociągową i kanalizacyjną (bez kosztów)
- tereny częściowo uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej i sieć wodociągową (wymagające dozbrojenia w kanalizację)
- tereny bez uzbrojenia -nie posiadające dostępu do drogi publicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (wymagające pełnego uzbrojenia)

koszt dozbrojenia 1ha terenu w kanalizację	80 000 zł
koszt uzbrojenia 1 ha terenu w drogę publiczną i wodociąg	140 000 zł
koszt uzbrojenia 1 ha terenu w drogę publiczną, wodociąg i kanalizację	220 000 zł





Mapa nr 3. Tereny niezainwestowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



Tabela. Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP oraz w granicach obszarów SFP

	Na obszarach SFP			Poza obszarami SFP		
	POW. TEREN CAŁKOWICIE UZBROJ. [ha]	POW. TEREN CZĘŚCIOWO UZBROJ. (SAM WODOCIĄG I DROGA) [ha]	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [ha]	POW. TEREN CAŁKOWICIE UZBROJONE [ha]	POW. TEREN CZĘŚCIOWO UZBROJONE [ha]	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [ha]
1 BĄDZYŃ	0	29,07	98,4	0	8,7	1,06
2 DYLEW	0	12,9	0	0	7,62	3,05
3 GARBÓW	0	72,5	8,7	0	11,9	0
4 GŁUCHÓW	0	63,08	0	0	0	192,02
5 GÓRKI DUŻE	0	42,41	16,63	0	1,98	8,53
6 GÓRKI MAŁE	0	47,93	0	0	3,52	9,4
7 JUTROSZEW	0	49,8	0	0	0	2,5
8 KRUSZÓW	0	59,2	25,4	0	33	71,05
9 MAKOSZYN	0	40,47	0	0	0	0
10 MODLICA	0	132,2	0	0	0	0
11 RYDZYNKI	0	111,13	31,94	0	4,5	24,12
12 SYSKI	0	39,13	1,61	0	12,45	6,36
13 SZCZUKWIN	0	91,21	0	0	0	0
14 TUSZYNEK MAJORACKI	0	119,5	90,74	0	0	18,7
15 WODZINEK	0	23,61	2,67	0	0	28,37
16 WODZINEK MAJORACKI	0	49,08	4,87	0	7,1	0
17 WODZIN PRYWATNY	0	22,13	3,15	0	0	2,84
18 WOLA KOZUBOWA	0	76,5	17,1	0	0	0
19 ZOFIÓWKA	0	175,9	25,8	0	0	0
20. ŻEROMIN	0	38,13	4,3	0	6,05	0
TUSZYN MIASTO	269,5	465,8	153,8	0	24,8	19,1

*Tabela. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP oraz terenów położonych w granicach obszarów SFP na obszarach wiejskich gminy Tuszyn*

NAZWA JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ (OBRĘBU)	Na obszarach SFP			Poza obszarami SFP			SUMA
	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [HA]	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ I, WODOCIĄG	KOSZT UZBROJENIA TERENU	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [HA]	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ, I WODOCIĄG	KOSZT UZBROJENIA TERENU	
1 BĄDZYŃ	98,4	140 000 zł	13 776 000 zł	1,06	140 000 zł	148 400 zł	13 924 400 zł
2 DYLEW	0		0 zł	3,05		427 000 zł	427 000 zł
3 GARBÓW	8,7		1 319 000 zł	0		0 zł	0 zł
4 GŁUCHÓW	0		0 zł	192		26 880 000 zł	26 880 000 zł
5 GÓRKI DUŻE	16,63		2 328 200 zł	8,53		1 194 200 zł	3 522 400 zł
6 GÓRKI MAŁE	0		0 zł	9,4		1 316 000 zł	1 316 000 zł
7 JUTROSZEW	0		0 zł	2,5		350 000 zł	350 000 zł
8 KRUSZÓW	25,4		3 556 000 zł	71,05		9 947 000 zł	13 503 000 zł
9 MAKOSZYN	0		0 zł	0		0 zł	0 zł
10 MODLICA	0		0 zł	0		0 zł	0 zł
11 RYDZYŃKI	31,94		4 471 600 zł	24,12		3 376 800 zł	7 848 400 zł
12 SYSKI	1,61		225 400 zł	6,36		890 400 zł	1 115 800 zł
13 SZCZUKWIN	0		0 zł	0		0 zł	0 zł
14 TUSZYNEK MAJORACKI	90,74		12 703 600 zł	18,7		2 618 000 zł	15 321 600 zł
15 WODZINEK	2,67		373 800 zł	28,37		3 971 800 zł	4 345 600 zł
16 WODZINEK MAJORACKI	4,87		681 800 zł	0		0 zł	681 800 zł
17 WODZIN PRYWATNY	3,15		441 000 zł	2,84		397 600 zł	838 600 zł
18 WOLA KOZUBOWA	17,1		2 394 000 zł	0		0 zł	2 394 000 zł
19 ZOFIÓWKA	25,8		3 612 000 zł	0		0 zł	3 612 000 zł
20. ŻEROMIN	4,3		602 000 zł	0		0 zł	602 000 zł
SUMA	246,75		46 383 400 zł	367,98		51 517 200 zł	<b>97 900 600 zł</b>



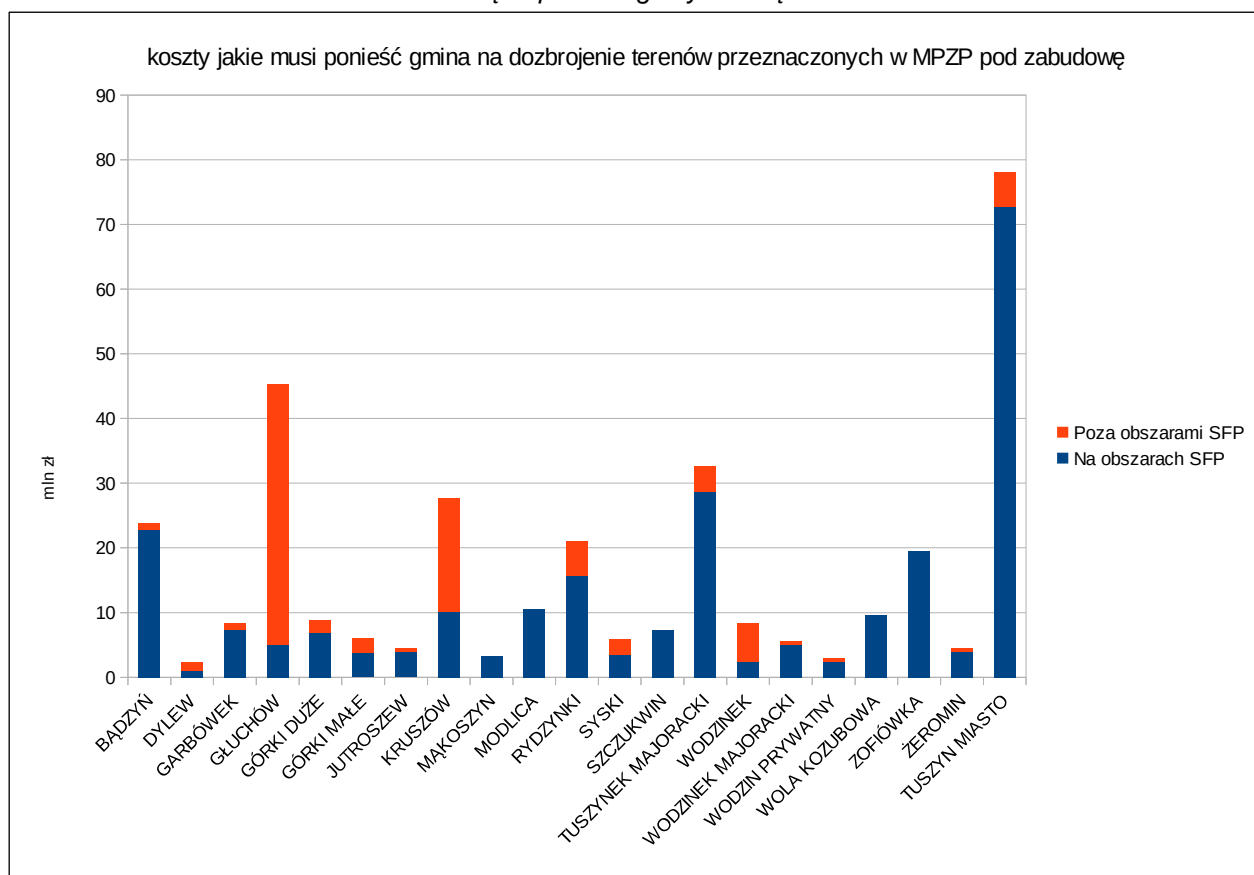
*Tabela. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP oraz terenów położonych w granicach obszarów SFP w mieście Tuszyn*

NAZWA JEDNOSTKI	Na obszarach SFP						Poza obszarami SFP					
	POW. TEREN Z DOSTĘPEM DO DROGI I WODOCIĄGU [HA]	KOSZT DOZBROJENIA 1HA TERENU W KANALIZACJĘ	KOSZT DOZBROJENIA TERENU	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [HA]	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ	KOSZT UZBROJENIA TERENU	POW. TEREN Z DOSTĘPEM DO DROGI I WODOCIĄGU [HA]	KOSZT DOZBROJENIA 1HA TERENU W KANALIZACJĘ	KOSZT DOZBROJENIA TERENU	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [HA]	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ	KOSZT UZBROJENIA TERENU
TUSZYN MIASTO	465,8	80 000 zł	37 264 000 zł	153,8	220 000 zł	33836000 zł	24,8	80 000 zł	1 984 000 zł	19,1	220 000 zł	4 202 000 zł
SUMA	<b>77 286 000 zł</b>											

KOSZTY DOZBROJENIA		
MIASTO	OBSZAR WIEJSKI	SUMA
77 286 000 zł	97 900 600 zł	<b>175 186 600 zł</b>

W dalszej analizie wielkość tą przybliżono do **175 mln** złotych.

Wykres 19. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę w poszczególnych obrębach



Źródło: opracowanie własne

Na obszarze gminy Tuszyn większość terenów położonych w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej posiada dostęp do drogi publicznej oraz do sieci wodociągowej. Sieć kanalizacji sanitarnej występuje tylko na obszarze miasta Tuszyn oraz w niewielkiej części sołectwa Tuszynek Majoracki. Do zadań własnych gminy należy uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w drogi publiczne, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Największe nakłady na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP w granicach obszarów SFP gmina musi ponieść w Tuszynie, Tuszynie Majorackim oraz Bądzynie wynika to z przeznaczenia w planach miejscowych dużych obszarów pod zabudowę mieszkaniową i letniskową a co za tym idzie tereny te wymagają gęstej sieci uzbrojenia terenu. Na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP gmina musi ponieść największe nakłady finansowe w Głuchowie, Kruszkowie oraz Tuszynie wynika to z wielkopowierzchniowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę usługowo - produkcyjną lub mieszkaniową. Gmina nie musi ponosić żadnych kosztów na dozbrojenie sołectw: Makoszyn, Modlica, Szczukwin. W celu dozbrojenia w infrastrukturę techniczną wszystkich terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz terenów położonych w granicach obszarów SFP gmina Tuszyn przez 30 lat musiałaby wydawać średnio **5,7 mln zł** rocznie na infrastrukturę techniczną.

W przypadku gdyby Gmina chciała zrealizować sieć kanalizacji sanitarnej na obszarze całej gminy musiałaby wydać dodatkowe 150 - 170 mln zł\*. (są to obliczenia jedynie szacunkowe, obarczone dużym ryzykiem błędu).

#### 4.8 ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE NOWYCH TERENÓW WYZNACZONYCH W STUDIUM **PRZYJĘTYM UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE NR L/364/17 Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2017 R.**

##### **Nowe tereny budowlane wyznaczone w studium **przyjętym uchwałą nr L/364/17****

Jako nowe tereny budowlane wyznaczone w studium 2017 r. rozumie się tereny, które nie były projektowane dotąd w studium oraz miejscowych planach. **Studium z 2017 r. wyznaczyło 168 ha nowych terenów budowlanych.**, szacunkowy koszt wyposażenia tych terenów w infrastrukturę techniczną to **10,8 mln zł**. Większość nowych terenów budowlanych wyznaczonych w studium to tereny o funkcji mieszkaniowej (148 ha), położone są one w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej lub są już zainwestowane, w związku z powyższym można przyjąć, że są one praktycznie bezkosztowe dla gminy (koszt dozbrojenia terenów położonych w granicach obszarów SFP został obliczony w punkcie 4.7 "ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP").

Nowe tereny usługowe zostały wyznaczone głównie w Modlicy oraz Żerominie, wyznaczenie tych terenów będzie wiązało się z pojawieniem się nowych inwestorów na terenie gminy Tuszyn, a co za tym idzie powstaniem nowych miejsc pracy oraz wzrostem dochodów gminy z tytułu podatków CIT PIT i podatków od nieruchomości.

*Teren usługowy w Żerominie został wyznaczony na wniosek poważnego inwestora, który chce prowadzić w gminie działalność gospodarczą z zakresu usług, w szczególności usług turystyki z wykorzystaniem wód geotermalnych. Rozwój nowej funkcji w Żerominie przyczyni się do aktywizacji terenów położonych wokół zbiorników wodnych, jak wykazała analiza potrzeb i możliwości rozwoju, w Gminie Tuszyn jest duże zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne, tereny wokół zbiorników wodnych w Żerominie mogą stać się atrakcyjną bazą turystyczną dla mieszkańców Tuszyna oraz pobliskich gmin.*

Nowe tereny przemysłowe zostały wyznaczone w Głuchowie -w sąsiedztwie Autostrady A1 oraz drogi krajowej nr 91. Nowo wyznaczone tereny stanowią uzupełnienie zaprojektowanych już w poprzednich edycjach studium wielkopowierzchniowych kompleksów produkcyjno-magazynowych.

*Tabela Nowe tereny budowlane wyznaczone w studium (2017)*

<b>NOWE TERENY WYZNACZONE W STUDIUM</b>	<b>[ha]</b>	<b>[mln zł]</b>
<b>M</b>	148	1,8
<b>ML</b>	3,7	0,3
<b>U</b>	57,8	7,2
<b>P</b>	11	1,5
<b>SUMA</b>	<b>167,9</b>	<b>10,8</b>

*Źródło: opracowanie własne*

**Tereny budowlane, wyznaczone w starszych edycjach studium - utrzymanie funkcji (w studium 2017)**

studium z 2017 r. zakłada utrzymanie wyznaczenia 151 ha terenów budowlanych, które zostały zaprojektowane w poprzednich edycjach dokumentu a nie sporządzono dla nich jeszcze MPZP, szacunkowy koszt wyposażenia tych terenów w infrastrukturę techniczną wyniesie około 9,6 mln zł.

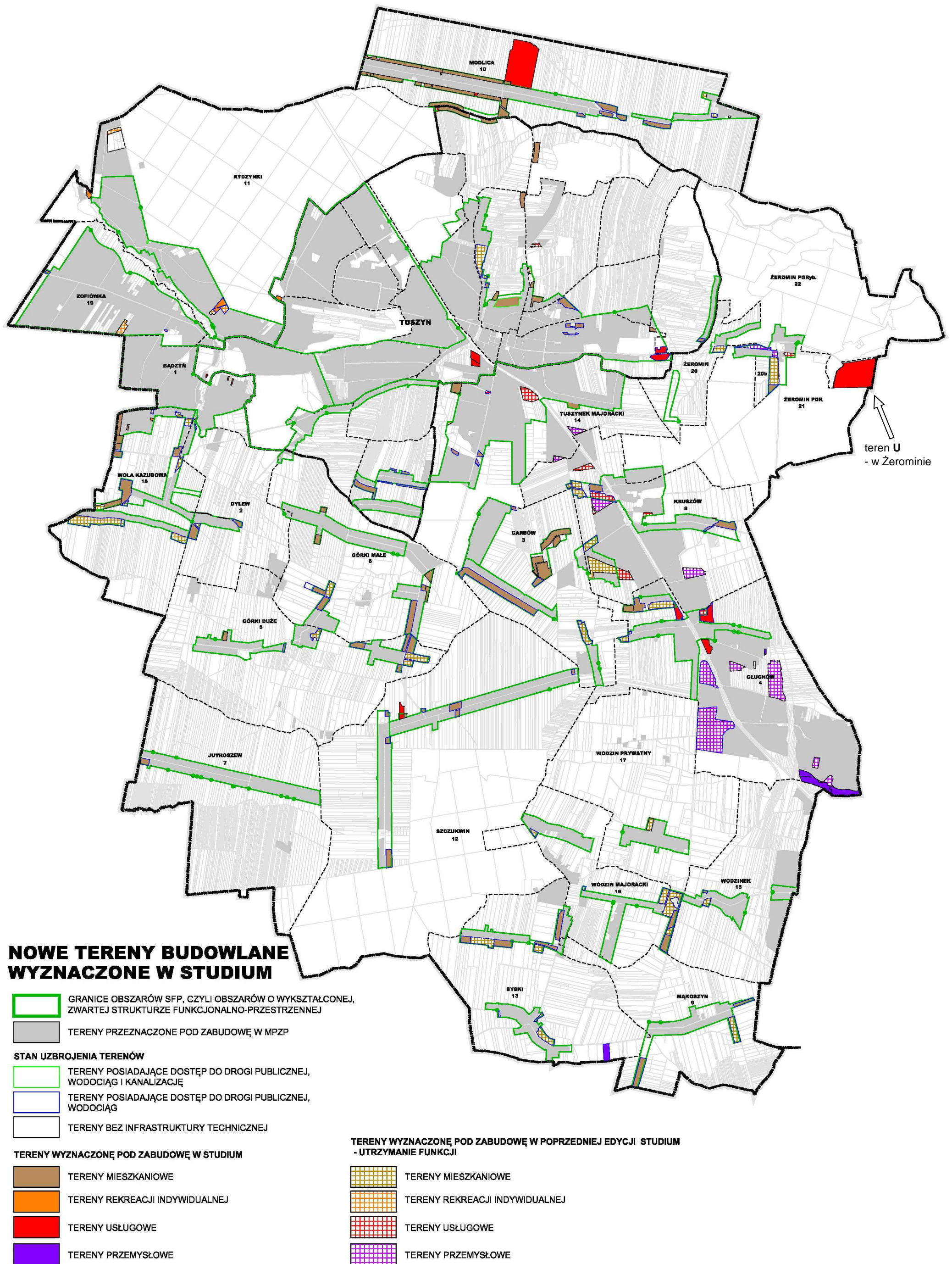
Wśród terenów dla których najnowsza edycja studium zakłada utrzymanie zaprojektowanej funkcji dominują tereny mieszkaniowe (78,4ha).

*Tabela. tereny budowlana wyznaczone w starszych edycjach studium, które nie posiadają jeszcze MPZP - utrzymanie funkcji w studium 2017*

NOWE TERENY WYZNACZONE W STUDIU	[ha]	[mln zł]
M	78,4	0,7
ML	3,5	0,3
U	13,9	1,1
P	55,2	7,7
SUMA	151	9,6

*Źródło: opracowanie własne*





Mapa nr 3. Schemat rozmieszczenia nowych terenów budowlanych wyznaczonych w studium (2017) oraz terenów budowlanych wyznaczonych w starszych edycjach dokumentu - utrzymanie funkcji.



#### **4.9 ANALIZA ZMIAN WPROWADZONYCH W NAJNOWESZEJ EDYCJI STUDIUM (2018)**

1. Zmiany wynikające z uchwały Nr XXXV/275/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu obr. 14 w Tuszynie:
  - 1) Teren o powierzchni 52 ha w mieście Tuszynie w obrębie geodezyjny, nr 14
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 39 ha na tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej (MW/MN), teren ten w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r. przeznaczony jest pod funkcję MW,MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zmiana przeznaczenia terenu w studium jest zgodna z ustaleniami aktualnie obowiązującego prawa miejscowego. (W poprzednich edycjach studium teren ten został omyłkowo przeznaczony tylko pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wzbudziło to niezadowolenie właścicieli działek oraz spowodowało możliwość wystąpienia roszczeń odszkodowawczych w stosunku do gminy).
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest przeznaczony pod zabudowę w MPZP, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
2. Zmiany wynikające z uchwały Nr XLIII/337/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 21 lipca 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 20 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 20 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały);
  - 1) Teren położony w obrębie Górki Duże (dz. nr 115, 118/5, 118/4 i część działki 118/4) o powierzchni 1,4 ha
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o pow. 1,28 ha o funkcji rolniczej (R) na tereny o funkcji mieszkaniowej (M),
    - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do wodociągu, (najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 20 m, od terenu objętego niniejszą zmianą).
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 2) Teren położony w obrębie Modlica (dz. nr 227, 226/2, 226/1) o powierzchni 3,01 ha
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (Rz) o pow. 0,22 ha na funkcję mieszkaniową (M).
    - teren położony jest przy drodze gminnej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej i jest niemal w całości położony w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 3) Teren położony w obrębie Modlica (dz. nr 405/3, 404/3, 405/3) o powierzchni 6,11 ha

- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji mieszkaniowej (M) o pow. 0,74 ha oraz terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 4,05 ha na funkcję usługową (U).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, graniczy z terenami usługowymi, posiada dostęp do infrastruktury technicznej i jest częściowo położony w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 4) Teren położony w obrębie Górki Duże (dz. nr 59/4 i 59/5) o powierzchni 0,30 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji mieszkaniowej (M) o pow. 0,3 ha na funkcję usługową (U).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na działkach nr 59/4 i 59/5 zlokalizowana jest zabudowa usługowa od 30 lat a zapisy obowiązującego mpzp uniemożliwiają rozbudowę istniejącego zakładu usługowego.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony w MPZP pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 5) Teren położony w obrębie Tuszynek Majoracki (dz. nr 46/6) o powierzchni 1,53 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji usługowej (U) o pow. 1,53 ha na funkcję przemysłowo-magazynowo-usługową (P).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na działce nr 46/6 zlokalizowana jest punkt skupu metali (działalność prowadzona od 40 lat), zapisy obowiązującego mpzp uniemożliwiają modernizację skupu metali do stanu zgodnego z aktualnymi wymogami prawnymi.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony w MPZP pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 6) Teren położony w obrębie Dylew (dz. nr 232/1, 192/4, 192/7, 232/2) o powierzchni 4,68 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana terenów o funkcji rolniczej do zalesienia (DZL) o pow. 1,44 ha na funkcję rolniczą (R).
  - Wpływ na budżet gminy - zmiana funkcji z DZL na R nie generuje kosztów dla gminy.
- 7) Teren położony w obrębie Wola Kazubowa (dz. nr 215) o powierzchni 0,06 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 0,06 ha na funkcję mieszkaniową (M).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, posiada dostęp do wodociągu, działka o nr ewid. 215 jest zainwestowana zabudową mieszkaniową jednorodzinną od lat 60 XXw.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już zainwestowany, posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 8) Teren położony w obrębie Garbów (dz. nr 122, 127, 128, 129, 130, 131, 136) o powierzchni 6,23 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,99 ha i o funkcji rolniczej ze wskazaniem do zalesienia (DZL) o pow. 5,24 ha na funkcję rolniczą (R).
  - Wpływ na budżet gminy - zmiana przeznaczenia na tereny rolnicze nie generuje kosztów dla gminy.

- 9) Teren położony w obrębie Jutroszew (dz. nr 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599/2, 600/2, 601, 602, 603, 604/2, 605, 606, 607) o powierzchni 38,65 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji leśnej (ZL) o pow. 1,72 ha i terenów o funkcji rolniczej ze wskazaniem do zalesienia (DZL) o pow. 34,95 ha na funkcję rolniczą (R).
  - Wpływ na budżet gminy - zmiana przeznaczenia na tereny rolnicze nie generuje kosztów dla gminy.
- 10) Teren położony w obrębie Garbów (dz. nr 210, 211, 214, 215) o powierzchni 1,42 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 0,37 ha na funkcję mieszkaniową (M).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury, zabudowa o funkcji mieszkaniowej znajduje się na sąsiedniej działce (207/2).
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 11) Teren położony w obrębie Wola Kazubowa (dz. nr 7/13, 7/15, 7/16, 7/11, 7/14) o powierzchni 1,54 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 1,15 ha na funkcję usługową (U).
  - teren położony jest przy drodze gminnej oraz wewnętrznej, posiada dostęp do wodociągu, część terenu położona jest w granicach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 12) Teren położony w obrębie Żeromin (południowo-wschodnia część obrębu) o powierzchni 333,49 ha
- Przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów położonych we wschodniej części gminy, w obrębie Żeromin, tereny te mają bardzo atrakcyjne walory przyrodnicze dla rozwoju turystyki. Na przedmiotowym obszarze występują wody geotermalne, zbiorniki wodne - stawy oraz lasy, a w bliskim sąsiedztwie zlokalizowany jest zabytkowy dworek i park z pierwszej połowy XIX w. Teren jest bogaty w zasoby wód geotermalnych (obecnie prowadzone są badania nad właściwościami leczniczymi tych wód) oraz w zasoby wód źródłanych (wody o alkaiczno/zasadowym odczynie, pH=8,3, suma soli mineralnych to 443 mg/l). Właściciel tego terenu jest zainteresowany budową kompleksu turystyczno-rekreacyjnego w oparciu o zasoby naturalne miejscowości Żeromin. Należy zauważyć, że w gminie Tuszyn oraz w aglomeracji łódzkiej jest duże zapotrzebowanie na tereny o funkcji turystycznej i rekreacyjnej. Istniejący zbiornik wodny "Tuszyn - Młynek" nie jest w stanie zaspokoić potrzeb mieszkańców gminy i aglomeracji. Jak wykazała przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju w gminie Tuszyn powinno się wyznaczyć nowe tereny o funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji, które będą pozytywnie wpływać na jakość życia mieszkańców oraz podnosić atrakcyjność wizerunkową i turystyczną gminy. Budowa kompleksu turystyczno-usługowego będzie również korzystnie oddziaływać na sytuację ekonomiczną gminy, pojawienie się nowych inwestycji skutkuje powstaniem nowych miejsc pracy oraz zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków. Zmiana studium polega na:
  - zmianie przeznaczenia terenów z funkcji rolniczej (R) o pow. 95,5 ha i o funkcji wód powierzchniowych śródlądowych (WS) o pow. 3,92 ha na funkcję usług turystyki.



- zmianie przeznaczenia terenów z funkcji rolniczej (RZ) o pow. 39,7 (ha) na funkcję rolniczą z dopuszczeniem urządzeń turystycznych (RZ/Ut); (zmiana ta ma na celu umożliwienie zagospodarowania centrum turystyczno-rekreacyjnego w Żerominie w spójny i atrakcyjny sposób),
  - zmianie przeznaczenia terenów z funkcji rolniczej (R) o pow. 7,8 ha na tereny o funkcji usługowej (U).
- Wpływ na budżet gminy: Wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w drogi publiczne, wodociąg i kanalizacje należy do zadań własnych gminy. Gmina zobowiązana jest do budowy wodociągu - obecnie jest w drodze powiatowej, budowy kanalizacji - bliskość oczyszczalni ścieków pozwoli znacząco obniżyć koszty budowy, oraz do budowy dróg publicznych - obecnie teren jest obsługiwany przez drogę gminną i drogę powiatową. W projekcie studium założono, że koszt uzbrojenia 1 ha terenu (w wodociąg kanalizację oraz drogi publiczne) wynosi ok. 220 tys. zł. Przy tym założeniu gmina Tuszyń na uzbrojenie tego terenu musiałaby wydać ok. 23 mln zł. Należy jednak zwrócić uwagę, że ze względu na charakter zamierzenia inwestycyjnego (budowa kompleksu turystyczno-rekreacyjnego), obszar przeznaczony pod usługi turystyki nie wymaga tak gęstej sieci uzbrojenia terenu jak w przypadku np. zabudowy mieszkaniowej, zatem koszt uzbrojenia terenu będzie znacznie mniejszy. Gmina musi doprowadzić media tylko do głównych dróg, dalsza infrastruktura będzie realizowana przez inwestora. Ponieważ planowana inwestycja ma charakter komercyjny, w przypadku realizacji uzbrojenia terenu będziemy mieć do czynienia w partycypacji inwestora w części kosztów związanych z infrastrukturą techniczną. **Za realny koszt gminy należy uznać zaledwie 20-30 % obliczonej kwoty tj. ok. 5 mln zł.**
  - Budowa kompleksu usługowo - turystycznego w Żerominie spowoduje poprawę wizerunku oraz wzrost atrakcyjności turystycznej gminy, będzie skutkowała przyciągnięciem do gminy nowych inwestorów oraz powstaniem nowych miejsc pracy, a co za tym idzie wzrostem dochodów gminy (z tytułu podatków CIT, PIT oraz od nieruchomości).
- 13) Teren położony w obrębie Zofiówka (dz. nr 118/3) o powierzchni 0,74 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego i obiektów rekreacji indywidualnej (MNL) o pow. 0,74 ha na funkcje usług sportu, rekreacji i turystyki (US).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno przestrzennej. Działka 118/3 jest częściowo zainwestowana, zlokalizowany jest na niej budynek usługowy - siedziba Fundacji Rozwoju Dzieci i Młodzieży "Piękny Świat". Ze względu na dużą lesistość oraz letniskowy charakter miejscowości Zofiówka, działka o nr 118/3 posiada dogodne warunki do rozwoju funkcji usług turystyki.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony w MPZP pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 14) Teren położony w obrębie Rydzynki (dz. nr 110/4) o powierzchni 1,30 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,62 ha na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego i obiektów rekreacji indywidualnej MNL.
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno przestrzennej.
- 15) Teren położony w obrębie Zofiówka (dz. nr 48/9) o powierzchni 1,28 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,55 ha na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego i obiektów rekreacji indywidualnej MNL.
  - teren położony jest w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno przestrzennej, część działki jest już przeznaczona pod funkcję MNL.

- Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 16) Teren położony w Mieście Tuszyn obręb 8 (dz. nr 9/3) o powierzchni 0,28 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,28 ha na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno-przestrzennej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu i kanalizacji zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 17) Teren położony w Mieście Tuszyn obręb 20 (dz. nr 77/3, 165) o powierzchni 0,64 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji rolniczej (R) o pow. 0,2 ha na funkcję mieszkaniową (M).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury, (zabudowa o funkcji mieszkaniowej znajduje się w odległości 40 m).
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 18) Teren położony w Mieście Tuszyn obręb 11 (dz. nr 311/1) o pow. 0,10 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (Rz) o pow. 0,1 ha na funkcję mieszkaniową jednorodzinną (MN).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu i kanalizacji zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 19) Teren położony w obrębie Zofiówka (dz. nr 26/5) o powierzchni 0,07 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji usług sportu (US) o pow. 0,07 ha na funkcję usługową.
  - teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony w MPZP pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 20) Teren położony w obrębie Głuchów (dz. nr 273/1 i 274/5) o powierzchni 1,40 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji usługowej (U) o pow. 1,40 ha na funkcję mieszkaniową (M).
  - Na działce o nr ewid. 274/5 zlokalizowane jest siedlisko zagrodowe, właściciel działek, chce wybudować na działce o nr 273/1 dom dla syna. teren położony jest przy drodze gminnej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony w MPZP pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
3. Zmiany wynikające z uchwały Nr L/365/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 12 fragmentarycznych

zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 12 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały).

- 1) Teren położony w obrębie Bądryń (dz. nr 123) o powierzchni 1,13 ha
  - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,88 ha na funkcję usługową (U).
  - teren położony jest w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno-przestrzennej, z wypisów dla działki nr 123 wynika, że występują na niej grunty orne klasy VI (0,88 ha) oraz las LsV (0,24 ha), dla którego pozostawia się przeznaczenie ZL.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP, koszt uzbrojenia terenu w drogę publiczną i wodociąg wyniesie ok. 130 tys. zł.
- 2) Teren położony w obrębie Garbów (dz. nr 166) o powierzchni 3,51 ha
  - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji leśnej (ZL) o pow. 1,01 ha i o funkcji rolniczej ze wskazaniem do zalesienia (DZL) o pow. 2,50 ha na tereny powierzchniowej eksploatacji udokumentowanego złoża (PE Garbów).
  - Na działce zostało udokumentowane złożo "Garbów II", na działce sąsiedniej nr 165/4, znajduje się złożo kruszywa naturalnego - piasku i żwiru, wraz z obszarem górniczym.
  - Wpływ na budżet gminy - zmiana przeznaczenia na tereny perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego nie generuje kosztów dla gminy.
- 3) Teren położony w obrębie Zofiówka (dz. nr 35/3) o powierzchni 0,33 ha
  - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,12 ha na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego i obiektów rekreacji indywidualnej MNL.
  - teren położony jest przy drodze gminnej w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno-przestrzennej, część działki jest już zainwestowana zabudową mieszkaniową jednorodziną.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu i kanalizacji zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 4) Teren położony w obrębie Modlica (dz. nr 201) o powierzchni 0,57 ha
  - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,36 ha na funkcję mieszkaniową (M).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej i jest położony w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno-przestrzennej (działka o nr ewid. 201 jest już częściowo zainwestowana zabudową mieszkaniową jednorodziną).
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu i kanalizacji zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 5) Teren położony w obrębie Zofiówka (dz. nr 60/5) o powierzchni 0,2 ha
  - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,09 ha na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego i obiektów rekreacji indywidualnej MNL.
  - teren położony jest przy drodze gminnej w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze-funkcjonalno-przestrzennej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków o funkcji mieszkaniowej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu i kanalizacji zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 6) Teren położony w obrębie Górki duże (dz. nr 263) o powierzchni 0,77 ha
  - odstępuje się od wprowadzania zmian w studium na przedmiotowym terenie.

- 7) Teren położony w obrębie Wola Kazubowa (dz. nr 20/4 i część dz. 22/5 i 23/6) o powierzchni 2,5 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 1,67 ha na funkcję usługową (U).
  - teren położony jest przy drodze gminnej, częściowo w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu (dalsze uzbrojenie terenu możliwe jest na bazie przyłączy) zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 8) Teren położony w obrębie Wola Kazubowa (dz. nr 14/17) o powierzchni 0,53 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 0,53 ha na funkcję obiektów rekreacji indywidualnej (ML).
  - teren położony jest przy drogach: powiatowej i gminnej, poza obszarem o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do wodociągu.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu (dalsze uzbrojenie terenu możliwe jest na bazie przyłączy) zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 9) Teren położony w Mieście Tuszyn w obrębie nr 16 (dz. nr 12/13 i 12/4) o powierzchni 5,00 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji usługowej (U) o pow. 2,28 ha i o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego i obiektów rekreacji indywidualnej (MNL) o pow. 1,95 na funkcję mieszkaniową wielorodzinną (MW).
  - zmiana przeznaczenia terenu realizowana jest na wniosek powiatu łódzkiego wschodniego.
  - teren położony jest przy drodze powiatowej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony w MPZP pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 10) Teren położony w obrębie Wodziniek (dz. nr 302) o powierzchni 2,3 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji rolniczej (R) o pow. 2,3 ha na funkcję usługowo-mieszkaniową (UM).
  - teren położony jest przy drodze powiatowej, graniczy z obszarem o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 11) Teren położony w obrębie Wodziniek (dz. nr 272/2, 274/6, 337, 272/3, 274/7, 274/9) o powierzchni 2,55 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji rolniczej (R) o pow. 1,93 ha na funkcję usługowo-mieszkaniową (UM).
  - teren położony jest przy drodze powiatowej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu (dalsze uzbrojenie terenu możliwe jest na bazie przyłączy) zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.

- 12) Teren położony w Mieście Tuszyn w obrębie nr 17 (dz. nr 23, 24, 25, 26, 27, 28) o powierzchni 2,1 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji leśnej (ZL) o pow. 0,40 ha na funkcję usługową (U).
  - teren położony jest przy drodze powiatowej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej, wodociągu i kanalizacji zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
4. Zmiany wynikające z uchwały Nr LII/379/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część wsi Dylew.
- Teren o powierzchni 4,25 ha w obrębie Dylew ( dz. 233/1, 233/2)
  - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji rolniczej (R) o pow. 1,0 ha na funkcję mieszkaniową (M) oraz o funkcji rolniczej do zalesienia (DZL) o pow. 1,60 na funkcję rolniczą (R).
  - teren położony jest przy drodze powiatowej, w obszarze o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
5. Zmiany wynikające z uchwały Nr LVI/410/18 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 21 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 5 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 5 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały).
- 1) Teren położony w obrębie Żeromin PGR w (w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków) o powierzchni 9,19 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 1,90 ha na tereny infrastruktury kanalizacyjnej (rezerwa terenów pod rozbudowę oczyszczalni ścieków) (K), oraz zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 4,65 ha na tereny o funkcji usługowej (U - w Żerominie).
  - teren położony jest przy drodze powiatowej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy, oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w obszarze objętym zmianą studium jest własnością prywatną (własność rozlewni wód), rozbudowa oczyszczalni ścieków będzie realizowana ze środków prywatnych.
- 2) Teren położony w obrębie Kruszów o powierzchni 24,0 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 24,0 ha na funkcję przemysłową (P).
  - teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady oraz istniejących terenów przemysłowych, przy drogach gminnych klasy dojazdowej, teren nie posiada dostępu do wodociągu.
  - Wpływ na budżet gminy - Koszt uzbrojenia tego terenu wyniesie około 1,5 mln zł,
- 3) Teren położony w obrębie Głuchów o powierzchni 37,0 ha

- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (R) o pow. 32,0 ha na funkcję przemysłową (P).
  - teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady oraz istniejących terenów przemysłowych, przy drogach gminnych, teren posiada dostęp do wodociągu.
  - Wpływ na budżet gminy - Koszt uzbrojenia tego terenu wyniesie około 1 mln zł,
- 4) Teren położony w obrębie Bądryń (działka nr 57) o powierzchni 0,70 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (Rz) o pow. 0,5 ha na funkcję usługową (U).
  - teren położony jest przy drodze powiatowej, w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. działka o nr 57 jest już częściowo zainwestowana zabudową mieszkaniową.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
- 5) Teren położony w Mieście Tuszyn w obrębie nr 5 (dz. nr 403/3 i 403/2) o powierzchni 3,2 ha
- przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej (Rz) o pow. 2,6 ha na funkcję mieszkaniową jednorodzinną (MN).
  - teren położony jest przy drodze gminnej w granicach obszaru o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, teren stanowi własność gminy Tuszyn. Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej.
  - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej i wodociągu zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.

Zmiany wprowadzone w najnowszej edycji studium wynikają z wniosków złożonych przez mieszkańców i inwestorów. Część z wyżej opisanych zmian polega na zmianie przeznaczenia terenów, które już wcześniej były wyznaczone w studium jako tereny budowlane. W wyniku najnowszej edycji studium wyznacza się też nowe tereny Uproszczone Bilans nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawia poniższa tabela.

Nowe tereny budowlane wyznaczone w studium						
funkcja	ML	M	U	UT	P	K
[ha]	1,35	9,12	23,27	99,40	56	1,9
<b>191 ha</b>						

Dodatkowo Studium zmienia przeznaczenie 39,7 ha terenów z funkcji Rz na funkcje Rz/Ut, dopuszczając tam obiekty i urządzenia rekreacyjne i turystyczne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej w sąsiedztwie zbiorników wodnych, wykorzystywanych rekreacyjnie, ścieżki rowerowe i inne obiekty turystyczne i rekreacyjne.

#### **Koszt realizacji ustaleń zmiany Studium:**

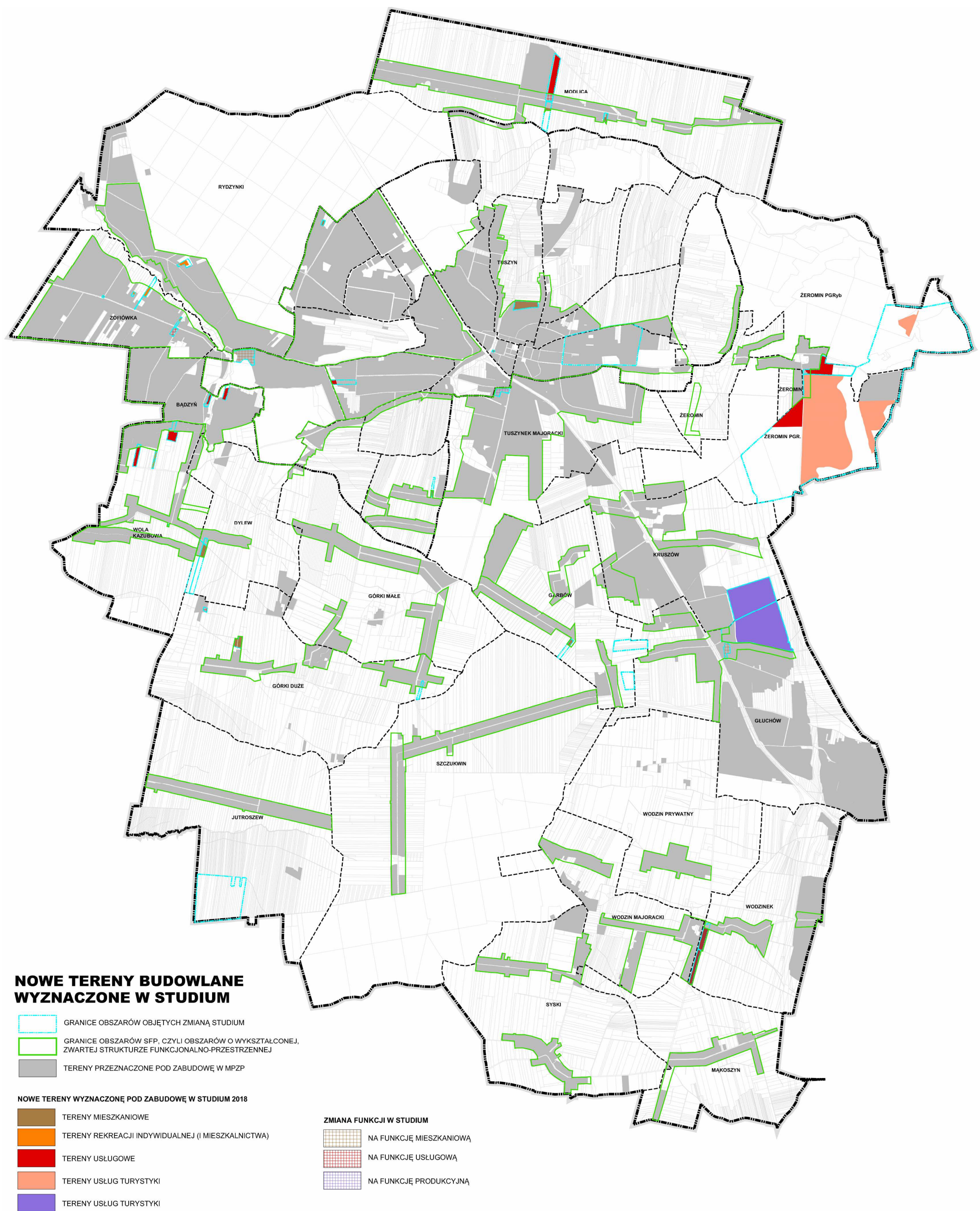
Większość zaprojektowanych nowych terenów budowlanych posiada dostęp do drogi publicznej oraz wodociągu lub jest położona w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, zatem można uznać je za bezkosztowe dla gminy



(koszt dobrojenia terenów położonych w granicach obszarów o zawartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej został obliczony w rozdziale 4.7)

Największe nakłady finansowe Gmina Tuszyn będzie musiała ponieść na uzbrojenie nowych terenów usługowo-turystycznych w Żerominie i terenów produkcyjno-magazynowych w Kruszowie. **Szacunkowy koszt jaki będzie musiała ponieść gmina Tuszyn na uzbrojenie nowych terenów budowlanych to ok. 8 mln zł.**

Poniższa mapa przedstawia lokalizacje nowych terenów budowlanych wyznaczonych w niniejszej zmianie studium.



Mapa nr 3. Schemat rozmieszczenia nowych terenów budowlanych wyznaczonych w studium



#### 4.9.1 CHŁONNOŚĆ TRENÓW PO ZMIANIE STUDIUM

##### Chłonność nowych terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:

pow. nowych terenów M. [m <sup>2</sup> ]	min pow. działki [m <sup>2</sup> ]	max ilość działek [kol.1/kol.1]	ilość działek skorygowana na o współ. redukcji - 30% [kol. 3*0,7]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m2] [kol.2*kol. .4*kol.5]	Max pow.zabud owy mieszkanio wej* [m2] [kol. 6*0,5]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2] [kol. 7*0,8]	chłonność [os.] 3 os na gospodarst wo
1	2	3	4	5	6	7	8	9
91200	1000	91	64	0,6	383000	26810	21450	192

Jak wykazała analiza potrzeb i możliwości przeprowadzona w studium przyjętym uchwałą nr L/364/2017 z dnia 31 października 2017 r. w chłonność istniejących terenów mieszkaniowych (wyznaczonych w MPZP) jest w stanie zaspokoić prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w gminie Tuszyn w perspektywie najbliższych 30 lat. Zatem zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium nie można wyznaczyć nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza granicami obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Niniejsza zmiana studium nie wyznacza nowych terenów mieszkaniowych poza granicami obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na skutek wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych w zmianie studium, chłonność terenów mieszkaniowych wzrośnie o około 200 osób.

Aktualizacja studium zmienia również przeznaczenie terenów o pow. 39 ha z funkcji MN - mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję MW/MN - mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniową jednorodziną (jest to zmiana zgodna z obowiązującym obecnie MPZP).

Należy założyć, że chłonność terenów mieszkaniowych wielorodzinnych jest większa o ok. 100 os/ ha, w stosunku do chłonności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem chłonność terenów mieszkaniowych wzrośnie o około 1000- 3000 os. (w zależności od udziału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie objętym zmianą studium, przy założeniu, że 50% terenu zostanie zainwestowane zabudowa mieszkaniową wielorodzinną a 50% terenu zabudową wielorodzinną, chłonność wzrośnie o ok. 2000 os.).

W projekcie studium na wniosek powiatu łódzkiego wschodniego zmienia się przeznaczenie terenów usługowych o pow 2,28 ha i terenów rekreacji indywidualnej i mieszkalnictwa o pow. 1,95 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przy założeniu, że chłonność 1 ha wyniesie ok 120os. chłonność zabudowy wzrośnie o ok. 520 os

### Chłonność zabudowy rekreacji indywidualnej:

Chłonność terenów rekreacji indywidualnej nieznacznie wzrosnie.

pow. nowych terenów ML [m <sup>2</sup> ]	min pow. działki [m <sup>2</sup> ]	max ilość działek [kol. 1/kol.2]	ilość działek skorygowana o współ. redukcji -30% [kol. 3*0,5]	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto [m <sup>2</sup> ] [kol.2*kol.4*kol.5]	Max pow.zabudowy letniskowej [m <sup>2</sup> ] [kol. 6*0,7]	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m <sup>2</sup> ] [kol. 7*0,8]
1	2	3	4	5	6	7	8
13500	1000	13	9	0,4	3640	2550	2040

### Chłonność zabudowy usługowej:

pow. nowych terenów U [m <sup>2</sup> ]	pow. terenu pomniejszona o 25%	współczynnik intensywności zabudowy	max. pow brutto [m <sup>2</sup> ]	max. pow. zabuowy użytkowej [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5
233000	204750	1	204750	184270

Chłonność zabudowy usługowej wzrosnie o ok. 18,4 tys. m<sup>2</sup> tereny usługowe wyznacza się głównie w Modlicy i Żerominie, są to tereny w sąsiedztwie zainwestowanych już terenów usługowych. Na terenach w Żerominie ma być realizowana inwestycja polegająca na budowie kompleksu usługowo-turystycznego (inwestor wybudował już rozlewnie wody źródlanej oraz jest w trakcie odbudowy zabytkowego Dworku i rewitalizacji Parku dworskiego). Tereny te mają służyć rozbudowie prowadzonej działalności, mają szansę być szybko zainwestowane.

### Chłonność terenów o funkcji usług turystyki:

pow. nowych terenów Ut [m <sup>2</sup> ]	pow. terenu pomniejszona o 25%	współczynnik intensywności zabudowy	max. pow brutto [m <sup>2</sup> ]	max. pow. zabuowy użytkowej [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5
994000	745500	1	745500	64790000

Chłonność terenów usług turystyki wyznaczonych w Żerominie wynosi ok. 6479 tys. m<sup>2</sup>., Należy jednak zauważyć, że treny usług turystyki i rekreacji charakteryzują się dużo mniejszą intensywnością zabudowy i większym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Większość tych terenów w dalszym ciągu będzie stanowiła tereny otwarte, biologicznie czynne - zostaną one wyposażone jedynie w niezbędną infrastrukturę i obiekty turystyczno-rekreacyjne. Za realną chłonność tych terenów należy uznać 30% obliczonej wartości - to jest ok 2000 tys. m<sup>2</sup>.

Wyznaczenie terenów turystyczno-rekreacyjnych spowoduje wzrost atrakcyjności gminy, zarówno w Tuszynie jaki iw całym regionie jest duże zapotrzebowanie na takie tereny.

Tuszyn ze względu na bliskość miasta wojewódzkiego jest predysponowany do rozwoju turystyki, zwłaszcza weekendowej. Zasoby naturalne Żeromina takie jak występowanie wód geotermalnych, zbiorników wodnych (stawów), dużą lesistość oraz atrakcyjne ukształtowanie terenu czynią miejscowość bardzo atrakcyjną do rozwoju nowej funkcji.

#### Chłonność zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i magazynowej:

pow. nowych terenów P [m <sup>2</sup> ]	pow. terenu pomniejszona o 25%	współczynnik intensywności zabudowy	max. pow brutto [m <sup>2</sup> ]	max. pow. zabuowy użytkowej [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5
560000	420000	1	420000	378000

Chłonność zabudowy produkcyjnej wzrośnie o ok. 37,8 tys m<sup>2</sup>. Tereny produkcyjne wyznacza się w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady w miejscowości Głuchów i Kruszów. Tereny te są położone przy Autostradzie A1 w sąsiedztwie istniejących już terenów produkcyjnych, częściowo posiadają dostęp do infrastruktury technicznej. Gmina Tuszyn po wybudowaniu autostrady A1 z węzłem Tuszyn stała się bardzo atrakcyjna pod względem inwestycyjnym. Wyznaczenie nowych terenów produkcyjnych jest dużą szansą na dalszy dynamiczny rozwój gminy Tuszyn. Koszty jakie Gmina będzie musiała ponieść na uzbrojenie tych terenów to około 3 mln zł.

#### **4.10 ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ W STUDIUM**

Gmina Tuszyn łącznie na uzbrojenie wszystkich terenów budowlanych wyznaczonych w swoich dokumentach planistycznych musiałaby wydać ok 203 mln zł, z czego 8 mln będzie kosztować uzbrojenie terenów wyznaczonych w najnowszej zmianie studium. Szczegółowe zestawienie kosztów przedstawia poniższa Tabela.

KOSZTY UZBROJENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ			
terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP i obszarach SFP	terenów przeznaczonych pod zabudowę w poprzednich edycjach studium	terenów przeznaczonych pod zabudowę w NAJNOWSZEJ EDYCJI STUDIUM	suma
[mln zł]			
175	20,4	8	203,4

Z przeprowadzonej analizy finansowej wiemy, że budżet gminy corocznie wzrasta o około 2-3%. Wydatki na infrastrukturę techniczną w okresie 2004-2015 charakteryzowały się dużą zmiennością, na przestrzeni analizowanych 12 lat wyniosły średnio **3,7 mln**.

Gmina Tuszyn na skutek realizacji nowego układu komunikacyjnego stała się atrakcyjna pod względem inwestycyjnym. Warunkiem niezbędnym do dalszego rozwoju gospodarczego gminy jest dobrojenie w infrastrukturę techniczną terenów

przeznaczonych w MPZP pod zabudowę. Zakłada się, że w najbliższych latach wydatki na realizację infrastruktury będą dla gminy priorytetowe, a co za tym idzie wzrosną.

Gmina Tuszyn byłaby w stanie dozbroić<sup>12</sup> wszystkie tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę w przeciągu 30 lat przy założeniu, że wydatki inwestycyjne w przeciągu 30 lat kształtowałyby się na uśrednionym poziomie 5,8 mln złotych rocznie.

**Uwzględniając tereny zaprojektowane w studium gmina musiała by wydawać średnio rocznie 6,8 mln zł.**

Należy zauważyć, że dochody gminy zwiększą się po realizacji inwestycji na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod nową zabudowę, zwłaszcza o funkcji produkcyjno-usługowej.

Stawki podatków od nieruchomości według Uchwały Nr XVIII/123/2015 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 4 grudnia 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2016 wynoszą:

Wyszczególnienie	2016 r.
1 m <sup>2</sup> pu budynków mieszkalnych	0,55
1 m <sup>2</sup> pu budynków związanych z działalnością gospodarczą	20,25
1 m <sup>2</sup> pu budynków lotniskowych	7,68

Z wysokości stawek podatków od powierzchni użytkowej wynika, że główne dochody będą pochodziły z nowej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, która może powstać na terenach przeznaczonych pod funkcję usługową i przemysłową.

Na terenie całej gminy, zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, do zainwestowania pozostało około 620 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową (około 830 tys. m<sup>2</sup> pow. użytkowej) i 400 ha pod zabudowę usługowo-produkcyjną (około 2000 tys. m<sup>2</sup> pow. użytkowej).

Roczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych na dotychczas wolnych terenach, mogą wynieść:

z terenów mieszkaniowych:

$830\,000\text{m}^2 \cdot 0,55\text{zł/m}^2 = 456\,500\text{ zł}$ , przyjęto 0,46 mln zł

$269\,000\text{ m}^2 \cdot 0,55\text{zł/m}^2 = 147\,950\text{ zł}$ , przyjęto 0,15 mln zł (powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jaka może powstać na terenach oznaczonych w studium symbolem ML).

z terenów usługowo-przemysłowych:

$2\,000\,000\text{m}^2 \cdot 20,25\text{zł/m}^2 = 40\,500\,000\text{zł}$ , przyjęto 45 mln zł

z terenów lotniskowych:

$179\,700 \cdot 7,68\text{zł/m}^2 = 1\,380\,090\text{ zł}$ , przyjęto 1,38 mln zł

**Wnioski:**

---

12

*dozbroić teren miasta w drogi o utwardzonej nawierzchni, sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz dozbroić obszar wiejski w drogi o utwardzonej nawierzchni oraz sieć wodociągową.*

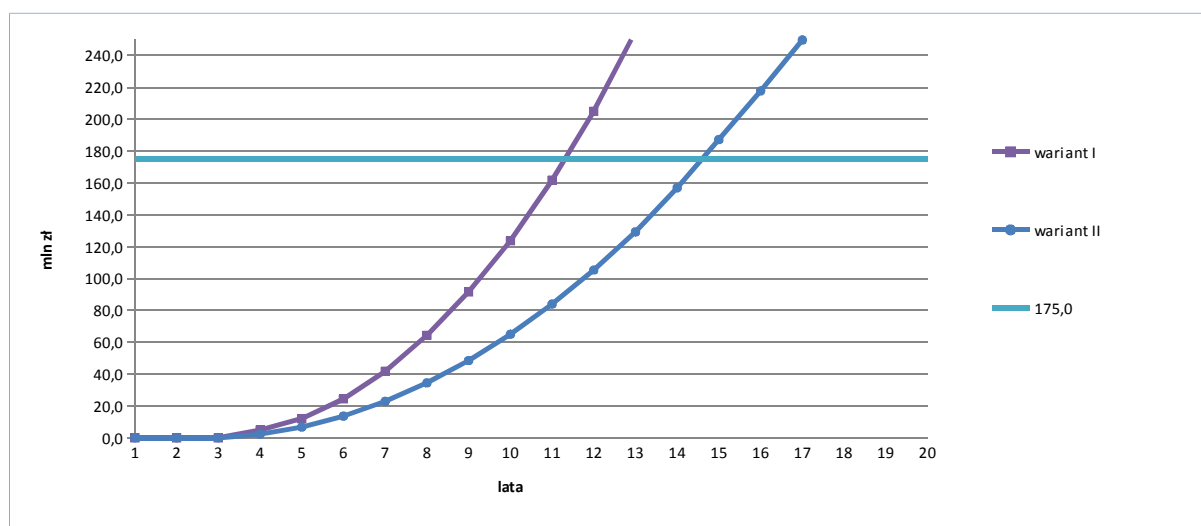
Jak widać podatki od nowych terenów mieszkaniowych są równe niespełna 1% wpływów z podatków od nowych terenów usługowo-produkcyjnych, które będą stanowiły główne źródło wpływów do budżetu gminy. Bez uaktywnienia tych terenów, przeznaczając średnio 5,8 mln zł rocznie na infrastrukturę techniczną Gmina byłaby w stanie zrealizować pełne uzbrojenie na swoim terenie w przeciągu 30 lat.

#### 4.1 Analiza wpływu tempa realizacji inwestycji usługowo-produkcyjnych na dochody własne gminy.

I wariant – realizacja inwestycji na wszystkich niezainwestowanych terenach usługowo-przemysłowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych (około 2000 tys. m<sup>2</sup> pow. użytkowej), przy założeniu równomiernego przyrostu zabudowy w kolejnych 10 latach, począwszy od 2020 roku – tj. około 9% rocznie, przy 1% tempie wzrostu podatków.

II wariant – realizacja inwestycji na wszystkich niezainwestowanych terenach usługowo-przemysłowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych (około 2900 tys. m<sup>2</sup> pow. użytkowej), przy założeniu równomiernego przyrostu zabudowy w kolejnych 20 latach, począwszy od 2020 roku – tj. około 5% rocznie, przy 1% tempie wzrostu podatków.

Wykres 20. Symulacja wpływu tempa realizacji uzbrojenia terenów inwestycyjnych na dochody gminy



Źródło: opracowanie własne

#### Wnioski:

Przy szybszym tempie realizacji inwestycji (wariant I) dochody gminy z tytułu podatków od zabudowy na terenach przemysłowych i usługowych pokryją koszty rozbudowy infrastruktury technicznej na terenie całej gminy po 12 latach (175 mln zł), natomiast w wariantcie II około po 15 latach. Wyznaczenie i uaktywnienie podobnych terenów w gminie pozwoli przyspieszyć ten proces.

Gmina Tuszyn jest w stanie w przeciągu najbliższych 30 lat wybudować i uzupełnić infrastrukturę techniczną na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach. Gminę stać również na wyznaczenie w studium nowych terenów pod zabudowę.

## 5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN

Przeprowadzone na etapie analiz badania stanu istniejącego, stanu formalno-prawnego, zamierzeń inwestycyjnych oraz programów samorządowych pozwoliły sformułować listę najważniejszych uwarunkowań i możliwości rozwojowych gminy. Są nimi:

- 1) położenie w środkowej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim – wschodnim,
- 2) położenie w obszarze metropolitalnym Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej,
- 3) przynależność do Związku Gmin Regionu Łódzkiego,
- 4) położenie na szlaku komunikacyjnym o znaczeniu międzynarodowym:
  - istniejąca droga krajowa nr 91/12,
  - istniejący odcinek autostrady A – 1 od węzła „Tuszyn” na południe,
  - istniejący odcinek autostrady A – 1 od węzła „Tuszyn” na północ,
  - droga szybkiego ruchu S – 8 i postulowana S – 74.
- 5) funkcjonowanie targowiska w Tuszynie i Głuchowie o zasięgu ponadlokalnym - regionalnym, a nawet krajowym - miejsce sprzedaży wyrobów produkowanych w całym regionie łódzkim,
- 6) funkcjonowanie Specjalistycznego Szpitala Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- 7) ujemny przyrost naturalny,
- 8) dodatnie saldo migracji (duży przyrost liczby ludności na wsi, mniejszy w mieście)
- 9) dominująca rola handlu w życiu gospodarczym gminy, przede wszystkim handlu targowiskowego,
- 10) znaczący przyrost liczby podmiotów gospodarczych oraz systematyczny przyrost spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego,
- 11) zróżnicowany sposób użytkowania gruntów wynikający z miejsko-wiejskiego charakteru gminy - przeważającą część terenów zajmują użytki rolne, drugą co do wielkości część zajmują lasy i grunty leśne, trzecią - tereny zurbanizowane,
- 12) występowanie złóż surowców mineralnych,
- 13) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo: projektowany Tuszyńsko - Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerваты przyrody: rezerwat przyrody Wolbórka i rezerwat przyrody Molenda,
- 14) ochrona terenów najbardziej wartościowych kulturowo - historyczny układ przestrzenny miasta Tuszyn, dzielnica Tuszyn-Las, a także wsie Górki Duże i Szczukwin objęte strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony archeologicznej,
- 15) występowanie magistralnego uzbrojenia i ograniczenia w użytkowaniu stref bezpieczeństwa od tych sieci.

## **CZĘŚĆ B – POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU**

### **1. KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY TUSZYN**

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju gminy. Studium to opracowanie o charakterze strategicznym, w którym gminę rozpatruje się wielorako, od badania szans rozwojowych na tle regionu, po wyznaczanie jednostek i obszarów o danych cechach zagospodarowania. Ma ono za zadanie stworzenie podstaw prawnych, ram, wytycznych i koordynatów dla tworzonych planów miejscowych. Ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza zmiana studium uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

Przyjęte w zmianie studium rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne kontynuują kierunki rozwoju oraz zmiany w strukturze przestrzennej gminy wskazane w w obowiązującym studium, uchwalonym uchwałą Nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24 lutego 2011 r.

Podstawowymi dokumentami determinującym kierunki zmian w strukturze przestrzennej, przeznaczeniu funkcjonalnym terenów oraz parametrach zagospodarowania i kształtowania zabudowy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Posłużyły one jako materiał wyjściowy i baza do zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn. Wykorzystano je przy określaniu przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zachodzących zmian, wniosków władz gminy, instytucji i mieszkańców oraz faktycznego użytkowania terenu.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajduje się w części A studium: *Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju*.

W obowiązującym studium w ramach prac studialnych zwracano uwagę na zachodzące w gminie procesy urbanizacji, analizując z jednej strony stopień wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych rezerw budowlanych, w stosunku do potrzeb i możliwości gminy, z drugiej zaś wskazując na problem nadmiernego rozpraszania zabudowy oraz obudowy dróg.

Z przeprowadzonych analiz wynikało, że w obowiązujących planach miejscowych wyznaczono na terenie gminy trzykrotnie więcej nowych terenów, niż obecnie jest zagospodarowywanych.

Niepokojącym zjawiskiem, jakie dotknęło również gminę Tuszyn jest rozpraszanie zabudowy, wynikające z udostępnienia w obowiązujących planach miejscowych dużych rezerw pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo, proces ten nasila budowa siedlisk w dużym oddaleniu od istniejących, wynikająca z rolniczego charakteru gminy.

Innym problemem jest obudowa istniejącego układu drogowego. Obudowa istniejącego układu drogowego (różnych kategorii) w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako szkieletu urbanizacji, jest niezwykle niekorzystnym zjawiskiem. Ciągi te, zwłaszcza wyższych kategorii, służą połączeniom międzygminnym,

wojewódzkim i krajowym. Ich obudowa doprowadza do utraty parametrów i bezpieczeństwa ruchu po przemieszaniu ruchu tranzytowego z lokalnym. Dochodzi do zjawiska permanentnej jazdy przez obszar zabudowany, co zasadniczo ogranicza komfort jazdy. Z drugiej strony zwrócić należy uwagę, że zwiększanie natężenia ruchu również istotnie obniża jakość życia przy drodze.

Obudowa dróg ma negatywny wpływ na kształtowanie krajobrazu. Zjawisko to zaciera tradycyjny podział przestrzeni na skupiska zabudowy oraz przestrzenie otwarte – rolne, leśne, doliny rzek, itp., przecina przewietrzające korytarze ekologiczne, szlaki migracji zwierząt, zakłóca ciągłość ekosystemów. Efekt potęguje się w przypadku całkowitej obudowy przestrzeni biologicznych bez przerw, przepustów i rozwiązań zastępczych.

W niniejszym opracowaniu skupiono się na możliwości wykorzystania walorów gminy jakimi są: położenie w obszarze metropolitalnym miasta Łodzi w miejscu krzyżowania się ważnych szlaków komunikacyjnych: autostrady A-1, drogi krajowej Nr 91 i drogi ekspresowej S-8, istnienie ośrodka miejskiego (miasto Tuszyn), funkcjonowanie centrum handlowego o znaczeniu regionalnym w Tuszynie i Głuchowie, Specjalistycznego Szpitala Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji, wartościowego układu osiedleńczego Tuszyn-Las, ośrodków rekreacyjno-lotniskowych w Zofiówce, Rydzynkach, zasobów przyrodniczych z dużą ilością terenów leśnych.

## **1.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO STUDIUM**

Złożone przez mieszkańców wnioski do zmiany studium dotyczyły głównie przeznaczenia nowych terenów (rolnych i leśnych) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub produkcyjną. Po dokonaniu waloryzacji wniosków, te które uznano za burzące ład przestrzenny i nieekonomiczne, zaopiniowano negatywnie. Argumentem za odrzuceniem wniosku były przytoczone wyżej negatywne skutki rozpraszania zabudowy, obudowy dróg i niszczenia przyrodniczych walorów przestrzeni.

Sytuacja uległa pewnej zmianie po opracowaniu, w ramach uwarunkowań rozwoju analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, której obowiązek opracowania nałożyła w listopadzie 2015 r. zmiana przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku rozpatrzenia wniosków i po opracowaniu dodatkowych analiz, powiększono wyznaczone w obowiązującym studium tereny budowlane tylko w sytuacjach, na które pozwala przeprowadzona, na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy i tam gdzie pozwala na to sytuacja ekonomiczna gminy tj. budżet gminy stać na nowe inwestycje infrastrukturalne lub wyznaczenie nowych terenów nie pociąga za sobą ponoszenia nakładów finansowych. Powiększenie terenów budowlanych polegało na dostosowaniu ich zasięgu do granic ewidencyjnych, poszerzeniu o działki graniczące z terenami już zainwestowanymi i uzbrojonymi, wypełniając luki w zabudowie lub o miejsca niezbędne do poprawnego funkcjonowania osiedli, w granicach wyznaczonych na planszy analiz, obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Wszystkie wnioski o umożliwienie budowy pojedynczych siedlisk w głębi terenów otwartych bez dostępu do dróg zostały odrzucone.

## **1.2 GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY TUSZYN**

Zawarte w studium ustalenia koncentrują się na trzech zasadniczych kierunkach działania:



**Adaptacji** - polegającej na przeniesieniu do studium praw do zabudowy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z racji ciągłości procesu planowania w świetle przepisów dotyczących praw nabytych, likwidacja już wyznaczonych przestrzeni inwestycyjnych jest niemożliwa bez prawnych i finansowych konsekwencji.

**Rozwoju** - polegającej na określeniu zasad realizacji inwestycji w obszarach budowlanych przy założeniu uzupełniania brakującej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej i społecznej, poprawy jakości życia i estetyki przestrzeni. Podstawowy element rozwoju powinien dokonywać się poprzez poprawę jakości przestrzeni. Należy ograniczyć terytorialny rozwój obszarów zurbanizowanych, skupiając się na polepszeniu funkcjonowania już istniejących.

**Ochrony** - polegającej na powstrzymaniu presji urbanizacji na środowisko naturalne, zabezpieczeniu praw terenów rolnych, leśnych, dolin rzecznych, cieków wodnych jako podstawowego elementu krajobrazu gminy. Ochronie podlegają historyczne obiekty i układy przestrzenne.

W następstwie analiz przeprowadzonych podczas sporządzania zmiany studium sformułowano główne założenie polityki przestrzennej gminy Tuszyn, jakim jest:

### **KONCENTRACJA ŚRODKÓW I DZIAŁAŃ W WYBRANYCH PRIORYTETOWYCH MIEJSCACH GMINY**

Za najważniejsze zadania polityki przestrzennej gminy należy uznać:

1. Na terenie **miasta Tuszyn** - podjęcie prac nad rewitalizacją centrum miasta przy uwzględnieniu współczesnych potrzeb mieszkańców i ochrony dóbr kultury. Opracowane plany powinny nie tylko określić parametry przekształcenia i sposób realizacji inwestycji prywatnych, odnowy przestrzeni publicznych ale i prowadzić do rozwiązywania problemów społecznych jak i służyć pozyskiwaniu środków finansowych.
2. Na terenie **dzielnicy Tuszyn - Las** - krystalizowanie układu przestrzennego poprzez organizację przestrzeni publicznych jako centrum życia społecznego, ochrona charakteru „miasta ogrodu” - miasta w lesie, przy zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia, charakteru i skali nowej zabudowy.
3. Rozwój **miejsowości letniskowych Zofiówka i Rydzynki** jako głównych miejsc migracji i wypoczynku ludności spoza gminy. Z racji żywiołowego i nieskoordynowanego charakteru procesów budowlanych, dalszy rozwój powinien opierać się o plany miejscowe wskazujące obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną działek z uwzględnieniem wszystkich wymogów prawnych. Oceniając obecny stan zagospodarowania, uporządkowanie tych miejscowości wymagać będzie dużej determinacji (skomplikowana struktura własnościowa, wąskie, nieprzelotowe drogi). Prace należy wykonać niezwłocznie, póki stopień zainwestowania jest nieznaczny. Niepodjęcie działań grozi odcięciem gruntów położonych z dala od dróg od możliwości dojazdu i wykorzystania działek zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Miejscowości te wymagają stworzenia i organizacji przestrzeni publicznych jako centrum życia społecznego.
4. Rozwój **funkcji usługowych i przemysłowych** w strefie między autostradą A-1, a drogą krajową Nr 91 w **Kruszowie i Głuchowie** wymaga określenia sposobu obsługi komunikacyjnej, rozwiązania styków z terenami o funkcjach mieszkalnych oraz zasad podziału na mniejsze jednostki inwestycyjne.
5. Rozwój **funkcji targowo-handlowej** na terenie miasta Tuszyna i Głuchowa poprzez realizację obiektów, urządzeń i infrastruktury przewidzianej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na terenach tych, oprócz realizacji zjazdów na drogę krajową Nr 91, konieczne jest ustalenie zasad podziału na mniejsze jednostki inwestycyjne, obsługi infrastrukturalnej, miejsc parkowania i zasad wzajemnego

- oddziaływania z terenami przyległymi.
6. Ochrona i restrukturyzacja **terenów rolnych** poprzez powstrzymanie presji nadmiernego inwestowania na terenach otwartych oraz ochronę cennych przyrodniczo kompleksów leśnych, rolnych, dolin rzek i cieków wodnych. Lepsze wykorzystanie gruntów rolnych może nastąpić poprzez wypracowanie na terenie gminy nowego profilu działalności rolnej.
  7. **Adaptacja z uwzględnieniem zasad ochrony miejsc i obiektów zabytkowych**, w tym układu przestrzennego miasta Tuszyn, dzielnicy Tuszyn-Las, wsi Szczukwin i Górki Duże, parków podworskich i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Powyżej wymienione cele rozwinięte i uściślone zostały w ustaleniach dla danych terenów i stref funkcjonalnych.

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWNIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W wyniku przyjętych zasad rozwoju oraz zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Tuszyn wyodrębniono układ funkcjonalno-przestrzenny, który podzielono na strefy:

1. **strefa mieszkalna,**
  2. **strefa działalności gospodarczej,**
  3. **strefa przyrodnicza oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,**
- uzupełnione o **komunikację i infrastrukturę techniczną.**

Dla każdej ze stref określono przeznaczenie, zakres działań i wskaźniki zagospodarowania, użytkowania i zabudowy, które stanowią wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Wskazania zawarte w poniższych tabelach powinny zostać uszczegółowione i dopasowane do konkretnych jednostek planistycznych w planach miejscowych.**

### 2.1 STREFA MIESZKALNA

W tej strefie wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **M** – tereny budownictwa wiejskiego i podmiejskiego,
- **MŚ** – tereny budownictwa śródmiejskiego,
- **MW** – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- **MW/MN** – **tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa jednorodzinnego,**
- **MN** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- **MNr** - tereny zabudowy rezydencjonalnej
- **MNL** – tereny mieszkalnictwa i obiektów rekreacji indywidualne
- **ML** – **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.**

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:	
M – TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa zagrodowa,</li> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>– zabudowa usługowa, w tym usługi związane z obsługą rolnictwa,</li> <li>– usługi agroturystyki,</li> <li>– składy i magazyny związane z obsługą rolnictwa,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obszary wiejskie w granicach administracyjnych sołectw,</li> <li>– obszary podmiejskie w granicach administracyjnych miasta, poza centrum i dzielnicą Tuszyń-Las.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 800 m<sup>2</sup>,</li> <li>• dla zabudowy zagrodowej - 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• dla zabudowy usługowej i magazynowej – 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 %,</li> <li>• dla zabudowy zagrodowej - 30%,</li> <li>• dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej i pozostałej – 30 %.</li> </ul> </li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,45</li> <li>• dla zabudowy zagrodowej - 0,65,</li> <li>• dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej i pozostałej – 0,65.</li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów,</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek ochrony obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– na terenach znajdujących się w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>MŚ – TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,</li> <li>– zabudowa usługowo-mieszkaniowa,</li> <li>– zabudowa usługowa,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– obszar centrum miasta.
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%</li> <li>– wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich, <ul style="list-style-type: none"> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85.</li> </ul> </li> <li>– parametry, takie jak wielkość działek, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w programie rewitalizacji centrum miasta lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wielkość wydzielanych działek budowlanych dostosowana do historycznych podziałów własnościowych,</li> <li>• utrzymanie wysokiego współczynnika intensywności zabudowy,</li> <li>• ujednolicenie wysokości ogrodzeń,</li> <li>• zapewnienie miejsc parkingowych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona miejskiego, historycznego układu przestrzennego poprzez jego rewitalizację,</li> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów</li> </ul>

<b>przestrzen- nego</b>	<p>i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w zwartej zabudowie pierzejowej, sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych z zachowaniem jej pierzejowego charakteru,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę zabytkowego układu przestrzennego,</li> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojewódzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
<b>MW – TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>– zabudowa usługowa,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny na obszarze miasta, w rejonie ulic Brzezińskiej, Tylnej, Polnej, ulic Noworzgowskiej i Wysokiej, przy ulicy Lelewela, Szpitalnej, 3 Maja oraz między ulicami Mickiewicza i Sienkiewicza, <b>i w rejonie ulicy Szpitalnej;</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny we wsi; Żeromin,</li> <li>– teren wsi Kruszów.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– parametry, takie jak wielkość działek, intensywność zabudowy, powinny zostać ustalone w programie rewitalizacji centrum miasta lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 30 %,</li> <li>- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,60.</li> <li>– wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian</li> <li>• i dachu.</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojewódzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków</li> </ul>

	w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
<b>– MW/MN – TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO</b> <b>– I MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (do doprecyzowania na poziomie MPZP)</li> <li>– zabudowa usługowa,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– tereny na obszarze miasta, na obszarze osiedla Ogrodzonka, w rejonie ulic Żeromskiego-Wysokiej-Stodolnianej.
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 300 m<sup>2</sup></li> <li>• dla zabudowy bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup></li> <li>• dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 800m<sup>2</sup></li> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 50 %,</li> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 30%,</li> <li>• dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30 %,</li> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25 %,</li> </ul> </li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 0,45</li> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 0,65</li> <li>• dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej – 0,65</li> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,55.</li> </ul> </li> <li>– wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu.</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>MN – TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>– zabudowa usługowa,</li> <li>– obiekty rekreacji indywidualnej,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obszary w granicach administracyjnych miasta Tuszyn, Tuszyn-Las, Wodzinek, Tuszynek Majoracki, Żeromin PGR.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 %,</li> <li>• dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30 %, <ul style="list-style-type: none"> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,45</li> <li>• dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej – 0,65.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak:</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> <p>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<p>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</p> <p>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</p> <p>– na terenach znajdujących się w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</p> <p>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</p>
<p align="center"><b>MNL – TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO</b></p> <p align="center"><b>I OBIEKTÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ</b></p>	
<b>przeznaczenie</b>	<p>– obiekty rekreacji indywidualnej,</p> <p>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>– zabudowa usługowa,</p> <p>– infrastruktura drogowa i techniczna.</p>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<p>– obszary w granicach sołectw Rydzynki, Zofiówka, Bądryń, Dylew, Górki Duże, Górki Małe, Mąkoszyn, Syski, Wodzin Majoracki, Jutroszew.</p>

<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z zakresu rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy w granicach wyodrębnionych działek budowlanych oraz innych funkcji z możliwością remontu i przebudowy w granicach wyodrębnionych działek,</li> <li>– budowa nowych obiektów budowlanych w ramach wskazanego w studium przeznaczenia terenu,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy na działce rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 %,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – 40 %, <ul style="list-style-type: none"> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,4.</li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenach znajdujących się w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów rekreacji indywidualnej oraz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i obiektów rekreacji indywidualnej,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>MNr – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna</li> <li>– zabudowa usługowa,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– obszar w granicach m. Tuszyna, na północ od centrum miasta.
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z zakresu rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy w granicach wyodrębnionych działek budowlanych oraz innych funkcji z możliwością remontu i przebudowy w granicach wyodrębnionych działek,</li> <li>– budowa nowych obiektów budowlanych w ramach wskazanego w studium przeznaczenia terenu,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 5 ha,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy na działce – 80 %, <ul style="list-style-type: none"> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,1.</li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki zlokalizowane w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację</li> </ul> </li> </ul>

	i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zbiorników wodnych i inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
<b>– ML – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty rekreacji indywidualnej,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– teren w sołectwie Wola Kazubowa
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy w granicach wyodrębnionych działek budowlanych</li> <li>– budowa nowych obiektów budowlanych w ramach wskazanego w studium przeznaczenia terenu,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy na działce rekreacyjnej– 60 %, <ul style="list-style-type: none"> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,3.</li> </ul> </li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni lęgowej i nadwodnej,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

	<p>oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.</li> </ul>
--	--

## 2.2 STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W tej strefie wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **UP** – tereny usług o charakterze publicznym,
- **U** – tereny usług w Żerominie,
- **UM** – tereny usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- **U** – tereny usług,
- **UT** – tereny usług turystyki,
- **US** – tereny usługi sportu, rekreacji i turystyki,
- **P** – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług,
- **PG** – tereny udokumentowanych złóż kopalin,
- **PE** – tereny perspektywicznych złóż kruszywa, wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- **PE Garbów** - teren powierzchniowej eksploatacji udokumentowanego złoża.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:	
UP – TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usługowa o charakterze publicznym, ogólnodostępnym, w tym: obiekty administracyjno-biurowe, oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, sportu, terenowe obiekty sportowe, obiekty Policji, Ochotniczej Straży Pożarnej, itp.</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>– urządzenia i obiekty związane z wykorzystaniem energii geotermalnej (np. ośrodek balneologiczny) na terenie Specjalistycznego Szpitala Gruzlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji w Tuszynie.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– tereny na obszarze miasta i gminy, głównie w centrum miasta i centrum dzielnicy Tuszyń-Las oraz w większych wsiach.
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %,</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65.</li> <li>– wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich,</li> <li>– parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie</b>	– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one

<b>ładu przestrzennego</b>	<p>uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w zwartej zabudowie pierzejowej, sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych z zachowaniem jej pierzejowego charakteru,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b><i>U – TERENY USŁUG w Żerominie</i></b></p>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usługowa, w tym obiekty usług turystyki i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– zabudowa produkcyjna – <u>tylko w zakresie lokalizacji zakładu rozlewni wód</u>,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji usługowej.</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>– instalacje radiokomunikacyjne (np.: obiekty i urządzenia telefonii komórkowej),</li> <li>– obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny w Żerominie PGR</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %.</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki zlokalizowane w obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, docelowe podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem pozyskiwania zasoby wód termalnych i realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na</li> </ul>

	<p>terenach sąsiednich,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>– UM – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usługowa</li> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>– zabudowa zagrodowa</li> <li>– usługi agroturystyki,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>– instalacje radiokomunikacyjne (np.: obiekty i urządzenia telefonii komórkowej),</li> <li>– obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny na obszarze gminy w obrębie Wodziniek.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %.</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,50.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.</li> </ul>
<b>U – TERENY USŁUG</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– targowiska,</li> <li>– zabudowa usługowa związane z obsługą rolnictwa,</li> <li>– produkcja nieuciążliwa,</li> <li>– składy i magazyny związane z obsługą rolnictwa,</li> <li>– zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji usługowej,</li> <li>– obiekty kultu religijnego,</li> <li>– obiekty logistyczne.</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej w tym wykorzystujące energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW, instalacje radiokomunikacyjne (np.: obiekty i urządzenia telefonii komórkowej), obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych itp.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny na obszarze miasta i gminy, głównie wzdłuż drogi krajowej nr 91 oraz w rejonie targowiska w Tuszynie.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %.</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> <p>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<p>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</p> <p>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</p> <p>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</p> <p>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</p>
<b>– UT – TERENY USŁUG TURYSTYKI</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<p>– obiekty turystyczne, w tym: hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, itp.</p> <p>– obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych</p> <p>– obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, boiska, baseny, zbiorniki wodne służące sportowi i rekreacji, pola kempingowe i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,</p> <p>– nieuciążliwe usługi bytowe związane z obsługą mieszkańców i turystów.</p> <p>– infrastruktura drogowa i techniczna.</p>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<p>– tereny w Żerominie, w Żerominie PGR, Żerominie PGRyb</p>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<p>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</p> <p>– parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,</p> <p>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,40.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zagospodarowanie całego kompleksu usługowo -rekreacyjnego w Żerominie w spójny, harmonijny sposób.</li> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>US – TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI</b>	
<b>przeznaczenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, boiska, baseny, zbiorniki wodne służące sportowi i rekreacji, pola kempingowe, itp.</li> <li>– obiekty turystyczne, w tym: hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne,</li> </ul>

	<p>itp.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny na obszarze miasta – przy osiedlu wielorodzinnym przy ul. Wysokiej, w rejonie istniejącego zbiornika wodnego „Młynek” oraz w sąsiedztwie ul. 3 Maja, Noworzogowskiej i Szpitalnej,</li> <li>– tereny na obszarze gminy we wsiach: Bądryń, Górki Duże, Zofiówka, Rydzynki.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %,</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,</li> <li>• wysokość całkowita budynku,</li> <li>• kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu,</li> <li>• detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu,</li> </ul> </li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> </ul>
<b>P – TERENY OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNOWYCH, USŁUG, W TYM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty produkcyjne i usługowe,</li> <li>– obiekty magazynowe, bazy, składy, obiekty logistyczne,</li> <li>– obiekty służące obsłudze komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, warsztaty naprawcze pojazdów i maszyn, itp.</li> <li>– obiekty handlowe, również o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></li> <li>– targowiska.</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>– zieleń izolacyjna,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wykorzystujące energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW, instalacje radiokomunikacyjne (np. obiekty i urządzenia telefonii komórkowej), obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych itp.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny na obszarze miasta i gminy wzdłuż drogi krajowej nr 91, autostrady A-1 oraz w rejonie węzła autostradowego „Tuszyn”, targowiska handlowe w Tuszynie i Głuchowie,</li> <li>– teren w Garbowie i w Syskach.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%.</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny,</li> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</li> <li>–</li> </ul>
<b>PG – TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– tereny powierzchniowej eksploatacji złóż.
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– Modlica, Kruszów, Żeromin PGR, Wodzin Prywatny, Wodziniek, Górki Duże, Szczukwin, Górki Małe, Wola Kazubowa, Garbów, Jutroszew, Wola Kazubowa.
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– użytkowanie i zagospodarowanie terenu według koncesji i przepisów odrębnych,</li> <li>– po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu według koncesji i przepisów odrębnych.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed eksploatacją kopaliny, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.</li> </ul>
<b>PE – TERENY PERSPEKTYWICZNYCH ZŁOŻ KRUSZYWA, WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– tereny powierzchniowej eksploatacji złóż.
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– tereny na obszarze miejscowości Szczukwin, Górki Duże, Górki Małe, Wodzin Prywatny, Modlica.
<b>zasady</b>	– użytkowanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami

<b>zagospodarowania terenu</b>	<p>odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed eksploatacją kopaliny, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.</li> </ul>
<b>PE Garbów – TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– teren powierzchniowej eksploatacji złóż.
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– teren na obszarze miejscowości Garbów
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– użytkowanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed eksploatacją kopaliny, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.</li> </ul>

### 2.3 STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W tej strefie wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:



- **RPO** – tereny ośrodków produkcji rolniczej,
- **R** – tereny rolnicze (uprawy polowe),
- **R(DZL)** - tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
- **RZ** – tereny rolnicze (łąki, pastwiska),
- **ZL** – tereny lasów,
- **ZL(ALP)** – tereny lasów zarządzane przez administrację lasów państwowych (ALP),
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **Rz/Ut** - tereny rolnicze z dopuszczeniem urządzeń turystycznych.

<b>USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:</b>	
<b>RPO – TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty produkcji rolniczej,</li> <li>– usługi związane z obsługą rolnictwa.</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa dla właściciela,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny na obszarze gminy, w tym: m.in. w miejscowościach Wodzin Majoracki, Kruszów, Żeromin, Syski.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %,</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych,</li> </ul> </li> <li>– w przypadku lokalizacji nowych obiektów produkcji rolniczej bądź rozbudowy istniejących obowiązek zachowania wymogów dotyczących ochrony środowiska, a w tym ochrony znajdujących się w sąsiedztwie funkcji chronionych.</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych,</li> </ul>



	<p>obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych,</li> <li>– zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</li> </ul>
<b>R – TERENY ROLNICZE (UPRAWY POLOWE)</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	– uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo,
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty budowlane związane z gospodarką rolną, zabudowa zagrodowa,</li> <li>– obiekty produkcji rolniczej,</li> <li>– ośrodki hodowli zwierząt w tym w miejscowości Syski oraz w Mąkoszynie,</li> <li>– powierzchniowa eksploatacja złóż, w tym wód geotermalnych,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>– infrastruktura specjalistyczna (maszty telefonii komórkowej).</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– lokalizowanie zabudowy zagrodowej z zachowaniem następujących wskaźników: <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %.</li> <li>• stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65.</li> </ul> </li> <li>– lokalizacje nowych obiektów hodowli zwierząt w Syskach i Mąkoszynie, w ramach wskazanych na rysunku studium stref lokalizacji obiektów z zakresu działalności rolniczo-produkcyjnej, wymagają doprecyzowania w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego, dostosowania do wymogów wynikających z uwarunkowań środowiskowych oraz zachowania następujących wskaźników: <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %.</li> <li>• stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85.</li> </ul> </li> <li>– możliwość lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100 kW, sytuowanych na terenach gleb klas IV-VI,</li> <li>– możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących istniejące zasoby wód termalnych, sytuowanych na terenach gleb klas IV-VI.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> <li>• niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> </ul> <p>– w przypadku lokalizacji nowych obiektów produkcji rolniczej (ferm hodowlanych), bądź rozbudowy istniejących, obowiązek zachowania wymogów ochrony środowiska, a w tym ochrony sąsiadujących terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<b>zakazy i nakazy</b>	<p>– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką rolną,</p> <p>– obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</p> <p>– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</p> <p>– obowiązek eksploatacji złożeń przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,</p> <p>– zakaz sytuowania reklam,</p> <p>– zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową,</p> <p>– zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych,</p> <p>– zakaz składowania odpadów,</p> <p>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.</p>
<b>R(DZL) - TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo.
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<p>– zalesienia,</p> <p>– obiekty budowlane związane z gospodarką rolną lub leśną,</p> <p>– infrastruktura drogowa i techniczna.</p>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<p>– możliwość zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>– w przypadku zalesienia - gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,</p> <p>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką rolną bądź leśną.</p>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<p>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów,</li> <li>• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> <li>• niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> </ul>
<b>zakazy</b>	– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką rolną

<b>i nakazy</b>	<p>lub leśną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– zakaz sytuowania reklam,</li> <li>– zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową,</li> <li>– zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, a w przypadku zalesienia terenu zmeliorowanego, obowiązek dokonania odpowiednich zabezpieczeń (zapewnienie pasa wolnego od nasadzeń oddzielającego teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji) lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,</li> <li>– zakaz składowania odpadów,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych,</li> <li>– zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</li> </ul>
<b>RZ – TERENY ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA)</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– łąki, pastwiska, uprawy rolne,</li> <li>– rzeki, cieki wodne, stawy, oczka wodne,</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zbiorniki retencyjne wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> <li>– obiekty i urządzenia rekreacyjne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej w sąsiedztwie zbiorników wodnych, wykorzystywanych rekreacyjnie</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy, i odbudowy,</li> <li>– zachowanie istniejących oraz budowa nowych zbiorników wodnych i kanałów służących retencji.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej,</li> <li>• zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów,</li> <li>• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> <li>• niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>• możliwość wznoszenia obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej w terenach wokół zbiorników wodnych, na zasadach określonych w planie miejscowym.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek ochrony obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz budowy nowych budynków poza granicami istniejących siedlisk i gospodarstw rolnych,</li> <li>– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką rolną,</li> <li>– zakaz sytuowania reklam,</li> <li>– zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową,</li> <li>– zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych,</li> <li>– zakaz składowania odpadów,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</li> </ul>
<b>RZ/Ut – TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH</b>	
<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– łąki, pastwiska, uprawy rolne,</li> <li>– rzeki, cieki wodne, stawy, oczka wodne,</li> <li>– obiekty i urządzenia rekreacyjne i turystyczne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej w sąsiedztwie zbiorników wodnych, wykorzystywanych rekreacyjnie, ścieżki rowerowe i inne obiekty turystyczne i rekreacyjne.</li> <li>– obiekty małej architektury</li> </ul>
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zbiorniki retencyjne wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi,</li> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy, i odbudowy,</li> <li>– zachowanie istniejących oraz budowa nowych zbiorników wodnych i kanałów służących retencji.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej,</li> <li>• zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów,</li> <li>• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,</li> <li>• niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>• możliwość wznoszenia obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej w terenach wokół zbiorników wodnych, na zasadach określonych w planie miejscowym.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową,</li> <li>– zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych,</li> <li>– zakaz składowania odpadów,</li> <li>– przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</li> </ul>

<b>ZL – TERENY LASÓW</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– lasy.
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	– infrastruktura drogowa i techniczna.
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,</li> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę pomników przyrody,</li> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów,</li> <li>• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, w tym istniejących wydm,</li> <li>• niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką leśną,</li> <li>– obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,</li> <li>– zakaz składowania odpadów.</li> </ul>
<b>ZL(ALP) – TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– lasy,
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– infrastruktura drogowa i techniczna,</li> <li>– obiekty budowlane związane z gospodarką leśną.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,</li> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,</li> <li>– lokalizacja nowej zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu lasów.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę lasów zarządzanych przez Administrację Lasów Państwowych (ALP) według przepisów odrębnych,</li> <li>• ochronę pomników przyrody,</li> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów,</li> <li>• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, w tym istniejących wydm,</li> <li>• niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,</li> <li>– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką leśną,</li> <li>– zakaz składowania odpadów.</li> </ul>
<b>ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– zieleń urządzona.
<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	– usługi i mieszkalnictwo w istniejących obiektach.
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– park w centrum miasta,</li> <li>– park przy ul. Wczasowej w dzielnicy Tuszyn-Las,</li> <li>– zieleń leśna w rejonie szkoły w dzielnicy Tuszyn-Las,</li> <li>– obiekt archeologiczny – grodzisko w Górkach Dużych,</li> <li>– parki podworskie w Żerominie, Kruszowie i Górkach Małych.</li> </ul>
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,</li> <li>– stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,30,</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %,</li> <li>– poza zielenią wysoką i niską, możliwość zagospodarowania części terenu jako ścieżki piesze, place zabaw dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe, dojazdy do istniejących budynków, obiekty małej architektury, itp.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,</li> <li>• ochronę pomników przyrody,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni,</li> <li>• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> </ul> </li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz budowy nowych budynków,</li> <li>– zakaz sytuowania wielkogabarytowych reklam,</li> <li>– zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.</li> </ul>
<b>ZC – TERENY CMĘTARZY</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– cmentarz z obiektami i zielenią towarzyszącą.
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– na obszarze miasta – dwa czynne cmentarze: przy ulicy Ks. Ściegiennego oraz ulicy Św. Antoniego oraz nieczynny cmentarz ewangelicki przy ul. Poprzecznej,

	– na obszarze gminy – nieczynny cmentarz ewangelicko - augsburski we wsi Zofiówka.
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	– zagospodarowanie terenów cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,</li> <li>• zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni.</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	– zakaz sytuowania reklam, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
<b>ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– ogrody działkowe z towarzyszącą zabudową w formie altan ogrodowych.
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– ogrody działkowe na obszarze miasta przy ulicy Molenda.
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy, – budowa nowych obiektów budowlanych w formie altan ogrodowych zgodnie z przepisami odrębnymi, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %, – poza zielenią wysoką i niską, możliwość zagospodarowania części terenu jako ścieżki piesze, place zabaw dla dzieci, dojazdy do istniejących budynków, obiekty małej architektury, itp.
<b>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</b>	– ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez: zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni.
<b>zakazy i nakazy</b>	– zakaz sytuowania reklam, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
<b>WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH</b>	
<b>przeznaczenie</b>	– wody powierzchniowe śródlądowe, w tym rzeki, kanały, ciekły wodne, zbiorniki retencyjne, stawy, oczka wodne, itp.
<b>przeznaczenie dopuszczalne dla stawów w Żerominie</b>	– obiekty i urządzenia rekreacyjne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej oraz sezonowe obiekty turystyczno-rekreacyjne w tym z funkcją noclegową, plaże, itp...
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– na obszarze miasta i gminy, m. in. rz. Wolbórka, rz. Dobrzynka, rz. Dłutówka, stawy w Żerominie, zbiorniki retencyjne „Młynek” i „Rydzyński”.
<b>ochrona i kształtowanie ładu</b>	– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie zieleni lęgowej i nadwodnej,</li> </ul>

<b>przestrzen- nego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów.</li> </ul>
<b>zasady zagospodaro- wania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących oraz budowa nowych zbiorników wodnych i kanałów służących retencji oraz budowli towarzyszących tym zbiornikom z możliwością remontu i przebudowy,</li> <li>– możliwość rekreacyjnego i turystycznego wykorzystania zbiorników wodnych (stawy i zbiorniki),</li> <li>– obiekty i urządzenia rekreacyjne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej – do ustalenia w planie miejscowym</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>– zakaz zanieczyszczania wód,</li> <li>– zakaz zmiany stosunków wodnych.</li> </ul>

## 2.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W zakresie infrastruktury technicznej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania,
- **G** – tereny infrastruktury gazowniczej – stacje redukcyjne gazu,
- **W** – tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcia wód i stacje wodociągowe,
- **K** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków,
- **O** – tereny gospodarowania odpadami.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: E, G, W, K, O	
<b>przeznaczenie</b>	– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (E - elektroenergetycznej, G – gazowniczej, W – wodociągowej, K – kanalizacyjnej, O – tereny gospodarowania odpadami).
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ujęcia wody i stacje wodociągowe w Tuszynie, Górkach Dużych, Szczukwinie, Rydzynkach, Modlicy,</li> <li>– oczyszczalnie ścieków w Tuszynie, Tuszyn Lesie (Specjalistyczny Szpital Gruzlicy, Chorób Płuc) oraz Żerominie,</li> <li>– stacja redukcyjna gazu I° w Głuchowie,</li> <li>– projektowane stacje elektroenergetyczne 110kV/15kV w Kruszwie oraz Głuchowie,</li> <li>– <b>Os</b> – punkt selektywnej zbiórki odpadów w Kruszwie,</li> <li>– <b>On</b> – składowisko odpadów niebezpiecznych (wytrobów z azbestu) w Górkach Dużych,</li> <li>– <b>Or</b> – byłe składowisko odpadów podlegające rekultywacji.</li> </ul>
<b>zasady zagospodaro- wania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</li> <li>– zapewnienie dojazdu do obiektów,</li> <li>– zagospodarowanie terenu oraz parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, wysokość budynków, geometria</li> </ul>



	<p>dachów, powinny zostać ustalone w programie rozwoju danej sieci i projektach budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o miejscowe palny zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem następujących wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5%.</li> <li>• stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,95.</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz ponadnormatywnego zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed budową obiektu, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.</li> <li>– na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.</li> </ul>

## 2.5 KOMUNIKACJA

W zakresie komunikacji wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **KDA** – teren autostrady,
- **KDS** – teren drogi ekspresowej,
- **KDGP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- **KPX** – plac miejski.

WYTYCZNE DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KDA, KDS, KDGP, KDZ, KDL, KPX	
<b>przeznaczenie</b>	– drogi i place publiczne.
<b>lokalizacja przeznaczenia</b>	– na obszarze miasta i gminy.
<b>zasady zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i placów: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>– możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi krajowej Nr 91 pomocniczych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów przyległych do tej drogi.</li> </ul>
<b>ochrona i kształtowanie</b>	– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:

<b>ładu przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochronę stanowisk archeologicznych,</li> <li>• maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, w tym drzew przydrożnych,</li> <li>– zharmonizowanie formy, kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników i miejsc postojowych, kiosków ulicznych, obiektów małej architektury (słupy ogłoszeniowe, latarnie, kosze, ławki, itp.), tablic z nazwami ulic i nr posesji, urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.).</li> </ul>
<b>zakazy i nakazy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz sytuowania reklam,</li> <li>– dla autostrady, drogi ekspresowej oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz budowy nowych skrzyżowań i zjazdów na działki nie wyznaczonych w projektach budowy, przebudowy lub modernizacji tych dróg,</li> </ul> </li> <li>– obowiązek zagospodarowania terenu dróg i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</li> <li>– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed budową, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.</li> </ul>

### **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### **3.1 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH**

Z punktu widzenia warunków gruntowo-wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyzny miasta i gminy, z wyjątkiem obniżeń dolinnych, lokalnych obniżeń terenowych oraz pagórów o większych spadkach.

Niewskazane dla zabudowy są także obszary zbudowane z sypkiego materiału eolicznego, zwłaszcza formy wydymowe. Lokalnie, mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe).

Ograniczeniem dla rozwoju urbanizacji są tereny zmeliorowane, licznie występujące złoża surowców mineralnych oraz kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych.

#### **Ochrona obniżeń dolinnych:**

Generalnie obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie terenów obniżeń dolinnych z uwagi na:

1. względy techniczne (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
2. względy przyrodnicze (doliny stanowiące naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynnny wentylacyjne winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte),
3. względy bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie).

Obowiązuje również zakaz przegradzania i ogradzania cieków i rowów, uniemożliwiającego dostęp do wód.

### **Ochrona terenów zmeliorowanych:**

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Dla ochrony terenów zmeliorowanych i nawadnianych ustala się głównie rolnicze zagospodarowanie terenu. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne i wyłączone z zabudowy.

W przypadku lokalizowania terenów zurbanizowanych i terenów pod zalesienie na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, konieczna będzie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Na terenach zmeliorowanych, a przewidzianych w „zmianie studium...” do zalesienia, należy zapewnić pas wolny od nasadzeń oddzielający teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji.

### **Ochrona surowców mineralnych:**

Wszystkie udokumentowane złoża podlegają ochronie przed trwałym zainwestowaniem. Złoża te zabezpieczają lokalne zapotrzebowanie miasta i gminy na ten surowiec.

Dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż surowców na gruntach klasy V-VI. Eksploatacja surowców powinna być prowadzona:

- z zapewnieniem racjonalnego wykorzystanie złóż,
- z zapewnieniem stosowania technologii zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko,
- dawać możliwość sukcesywnej rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.

### **Ochrona gleb:**

1. Przed zmianą użytkowania na podstawie przepisów odrębnych podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych I–III, stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę na terenach na których występują gleby chronione pod warunkiem uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego.
2. Przed zanieczyszczeniem środkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie poprzez prowadzenie właściwej gospodarki tymi środkami.
3. Przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi kumulującymi się wzdłuż dróg o dużym nasileniu ruchu przez wprowadzenie obudowy biologicznej dróg.
4. Przed składowaniem odpadów i zanieczyszczeniem terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk.

## **3.2 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH**

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój gminy, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych. Na terenach wyznaczonych dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą (usługową i produkcyjną) o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, tj. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych, poza lokal. W uzasadnionych przypadkach może być konieczne opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto obowiązuje:

## Ochrona wód

1. dążenie docelowo do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
2. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. likwidacja nieszczelnych szamb;
4. opróżnianie taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne. Zbiorniki bezodpływowe powinny posiadać atest szczelności;
5. dążenie docelowo do coraz pełniejszego uzbrojenia sieciowego w wodociągi, a zwłaszcza w kanalizację;
6. modernizacja urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
7. udostępnienie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów;
8. zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
9. konieczność zapewnienia dostępu do rzek Dobrzyńki i Wolbórki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
10. gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych w strefach zasilania głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń. Nowe inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych;
11. retencjonowanie wody.
  - 1) Zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji przewiduje się budowę zbiorników:
    - a) „Młynek” w zlewni rzeki Pilicy na rowie, dop. Wolbórki. Powierzchnia zbiornika wynosi 5,0 ha, a pojemność 43 tys m<sup>3</sup>,
    - b) „Rydzyński” w zlewni rzeki Warty na rzece Dobrzynce. Powierzchnia zbiornika wynosi 7,0 ha, a pojemność 105,0 tys m<sup>3</sup>. Zbiornik położony jest w miejscowości Rydzyński.

Granice planowanych zbiorników retencyjnych oznaczono na rysunku „zmiany studium...” część B – *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Zbiornik „Młynek” objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującego część terenu przy Al. Jana Pawła II, ul. Turystycznej, ul. Młynkowej i ul. Sportowej, zatwierdzonego w dniu 25.02.2015 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2015 r., poz. 1781. Plan miejscowy zachowuje istniejący zbiornik, wskazując jego rozbudowę w formie rezerwy terenowej. W przypadku nie dojścia do rozbudowy istniejącego zbiornika, plan proponuje wykorzystanie tego terenu na cele sportowo-rekreacyjne.

Granice zbiornika „Rydzyński” określono w studium kierując się Wojewódzkim Programem Małej Retencji. Zbiornik zlokalizowany jest w dolinie rzeki Dobrzyńki, teren przyszłego zbiornika użytkowany jest obecnie jako tereny łąk i pastwisk oraz tereny lasów prywatnych.

Lokalizacje te należy traktować jako rezerwy terenowe.

- 2) Zgodnie z Aneksiem Wojewódzkim Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych przewiduje urządzenie niewielkich zbiorników na terenach leśnych przez siebie administrowanych w następujących miejscowościach:

- a) Żeromin (oddział/pododdział: 19p), powierzchnia – 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m<sup>3</sup>
- b) Tuszyn (oddział/pododdział: 76c), powierzchnia 0,09 ha, pojemność – 1,17 tys m<sup>3</sup>
- c) Szczukwin leśniczówka (oddział/pododdział: 139k), powierzchnia 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m<sup>3</sup>
- d) Szczukwin I (oddział/pododdział: 149b), powierzchnia 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m<sup>3</sup>

### **Ochrona powietrza**

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna), szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy. Dla projektowanych większych rejonów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania kotłowni lokalnych, bazujących również na ekologicznych nośnikach energii.

### **Ochrona przed hałasem**

W terenach możliwych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, tj. wzdłuż głównych dróg, w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 91, na terenach o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa, lotniskowa, usługi oświaty i zdrowia itp.) należy liczyć się z koniecznością odpowiedniego zabezpieczenia w postaci pasów zieleni wysokiej (w miejscach gdzie pozwalają na to warunki terenowe), ekranów akustycznych lub okien dźwiękoszczelnych, ewentualnie innych skutecznych rodzajów zabezpieczeń. Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców miasta i gminy

### **Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref sanitarnych**

Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji chronionych w wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy: Cmentarza rzymsko-katolickiego pw. Św. Krzysztofa przy ulicy 3-go Maja w Tuszynie oraz cmentarza rzymsko-katolickiego pw. Św. Witalisa w Tuszynie oraz w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych i gazociągów.

## **3.3 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ**

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

### **1. ochronę zieleni:**

- a. maksymalne zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych,
- b. prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,
- c. zwiększenie wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najłagodniejszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej,
- d. ochronę parków, cmentarzy i innych urządzonych grup zieleni wysokiej,
- e. maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.

### **2. ochronę prawną wartości przyrodniczych:**

- a. ochrona istniejących Rezerwatów przyrody „Molenda” i „Wolbórka” zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r.

- poz. 627, z późn. zm.);
- b. ochrona pomników przyrody zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty. Pielęgnację pomników przyrody powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia.
  - c. ochrona parków podworskich.
3. **obszary proponowane do objęcia ochroną:**
- a. projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko – Dłutowski.  
Zasady ochrony tego obszaru zostaną wskazane w akcie ustanawiającym ten obszar.
4. **ochronę krajobrazu:**
- Generalnie w celu ochrony krajobrazu oraz włączenia terenu miasta i gminy w wielkoprzestrzenny system obszarów chronionych (istniejących korytarzy ekologicznych Pilicy i Bzury - Neru oraz projektowanych Zespołów Przyrodniczo – Krajobrazowych: Miazgi – Wolbórki i Dobrzyńki - Neru) proponuje się stworzenie wewnętrznego systemu przyrodniczego gminy w oparciu o:
- a. węzły przyrodnicze – istniejące kompleksy leśne i parki podworskie, o dużych walorach przyrodniczych (różnorodność gatunków, naturalność zbiorowisk, stabilność), odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu,
  - b. korytarze ekologiczne – doliny rzeczne, głównie Dobrzyńki i Wolbórki – strefy, których cechy przyrodnicze predysponują je do pełnienia roli łączników między węzłami,
  - c. sięgacze ekologiczne – doliny boczne, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi,
  - d. łączniki przyrodnicze – strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (ogrody, zieleń przydrożną, obszary proponowanych zalesień i inne).
- Wskazuje się w w/w obszarach i strefach uwzględnianie warunków ochrony przedstawionych wyżej (dot. ochrony terenów dolinnych, wód, zieleni), a także w miarę możliwości maksymalne nasycanie stref zielenią (zadrzewienia śródpolne, przydrożne, przydolinne, pasy wiatrochronne, zalesienia) w celu wytworzenia ciągłości systemu oraz więzi krajobrazowej z terenami sąsiednimi. Strefy te powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości.

## **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **4.1 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Wykaz obiektów i parków podworskich wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w części A: *Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju*.

W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunach studium, w części A i B.

Dla parków podworskich, ujętych w rejestrze zabytków znajdujących się w Kruszwie, Żerominie, Górkach Małych ustala się następujące formy ochrony:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) obowiązek rewaloryzacji przestrzeni parków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz umieszczania reklam,
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
- 5) obowiązek użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku.

## **4.2 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

### **Strefy ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego**

Strefami ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego wyznaczono na podstawie gminnej ewidencji zabytków. Zabytkowe układy przestrzenne na terenie gminy to:

- 1) historyczne centrum miasta Tuszyn,
- 2) dzielnica miasta Tuszyn Lasu,
- 3) centrum wsi Górki Duże,
- 4) historyczny układ ruralistyczny wsi Szczukwin.

Ustala się następujące zasady ochrony układu urbanistycznego ww. terenów:

- 1) obowiązek zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym: wykształconych linii zabudowy, granic podziałów własnościowych, gabarytów budynków i układu drogowego;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów o gabarytach konkurujących przestrzennie w stosunku do istniejących obiektów historycznego układu przestrzennego;
- 3) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki na zabytkami.

Granice stref pokazano na rysunku studium, część B – *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Dopuszcza się aktualizację zasięgu stref ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym rezygnacji w części lub w całości z niektórych stref wskazanych w studium, w oparciu o nowe badania naukowe.

## **4.3 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW**

Celem ochrony obiektów i obszarów wskazanych w gminnej ewidencji zabytków jest zachowanie ich walorów architektonicznych i historycznych. W odniesieniu do obiektów objętych tą formą ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- obowiązek dostosowania wszelkich działań, związanych z przebudową, rozbudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynku, rozbiórki lub wyburzenia, do wymogów określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- dopuszcza się rozbiórkę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, znajdującego

się w złym stanie technicznym, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w *części A - stan istniejący i uwarunkowania rozwoju*.

W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunku studium, w *części A i B*. Dopuszcza się aktualizację gminnej ewidencji zabytków obejmującą dodanie lub usunięcie poszczególnych obiektów.

#### **4.4 OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**

Wszystkie zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne) wskazane na rysunku studium, zarówno w *części A* jak i w *części B*, podlegają ochronie konserwatorskiej.

W celu ochrony zabytków archeologicznych określono w studium strefy ochrony archeologicznej. W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach stanowisk archeologicznych, wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla stanowisk wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej.

### **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

Podstawowym rodzajem komunikacji w gminie Tuszyn jest transport drogowy.

Drogi pełnią dwie główne funkcje: służą obsłudze komunikacyjnej oraz kształtują strukturę przestrzenną gminy. Dostępność do dróg wpływa na zagospodarowanie, wartość terenu i możliwości jego rozwoju.

Zasady polityki komunikacyjnej oraz kierunki rozwoju oparto o analizy stanu istniejącego, zadania i wnioski z planów wyższego rzędu – Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tuszyn.

#### **Kierunki polityki przestrzennej w zakresie komunikacji:**

- stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego gminy, poprzez usprawnianie i rozbudowę sieci komunikacyjnej,
- zapewnienie powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym z drogą krajową nr 91 i autostradą A-1 poprzez węzeł „Tuszyn” oraz drogą ekspresową S-8 poprzez węzeł „Rzgów”,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej do terenów przeznaczonych pod zabudowę i inwestycje,
- ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych, o wysokiej kategorii technicznej, poprzez wyznaczanie terenów pod inwestycje z dala od takich dróg i zapewnienie osobnej obsługi komunikacyjnej, służącej wyłącznie za dojazd do poszczególnych terenów,
- rozszerzenie sieci dróg gminnych,
- budowa ścieżek rowerowych łączących tereny mieszkaniowe z rekreacyjnymi



i usługowymi.

## 5.1 UKŁAD DROGOWY

Podstawowy system drogowy na terenie gminy obejmuje drogi następujących kategorii:

### 1. KDA – autostrada:

- **A-1** - istniejący odcinek autostrady relacji Gdańsk – Łódź – Katowice – przebiega przez gminę Tuszyn w kierunku północ-południe po jej wschodnich krańcach. Węzeł „Tuszyn” stanowi powiązanie układu drogi krajowej Nr 91/12 z południową częścią autostrady A-1. W granicach gminy znajduje się również fragment istniejącego węzła autostradowego, będącego skrzyżowaniem z drogą ekspresową S-8.

### 2. KDS - drogi ekspresowe:

- **S- 8** – istniejąca droga ekspresowa relacji Wrocław – Sieradz – Łódź – przebiega wzdłuż północnej granicy gminy Tuszyn. Posiada w granicach gminy węzeł z autostradą A-1 i tuż poza granicami na terenie gminy Rzgów – węzeł z drogą krajową nr 91;
- **S- 74** - postulowana droga ekspresowa będąca przedłużeniem S-8 na wschód od autostrady A-1 w kierunku Tomaszowa Maz., Kielc, Radomia.

### 3. KDGP – drogi główne ruchu przyspieszonego:

- **droga krajowa nr 91** - istniejąca droga relacji Głuchów – Piotrków Trybunalski – Radomsko – Częstochowa. Jest to droga dwujezdniowa na odcinku do węzła „Tuszyn”, jednojezdniowa od węzła „Tuszyn” w kierunku Piotrkowa Trybunalskiego. Droga krajowa nr 91 stanowi obecnie główne połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Wyznaczone w studium linie rozgraniczające przedstawiono w oparciu o projekt modernizacji tej drogi.

### 4. KDZ – drogi zbiorcze:

- **droga powiatowa nr 1512E** – od drogi powiatowej nr 2902E w Modlicy, w kierunku Pałczewa,
- **ciąg dróg: droga powiatowa nr 2902E – droga gminna nr 106808E – droga gminna nr 106874E - droga gminna nr 106847E** – od drogi powiatowej nr 1512E w Modlicy, przez Tuszyn, do skrzyżowania ulic Jagiełły - Starościańska z drogą krajową nr 91,
- **droga powiatowa nr 2900E** – od drogi gminnej nr 106874E, przez Żeromin, w kierunku Czarnocina,
- **droga powiatowa nr 2929E** – od skrzyżowania ulic Jagiełły - Starościańska z drogą krajową nr 91 do drogi powiatowej nr 3313E w Górkach Małych,
- **droga projektowana** – od ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim do ul. Góreckiej w Tuszynie,
- **ciąg dróg: droga gminna nr 106868E – droga powiatowa nr 2904E** – od skrzyżowania ulic Rzgowska - Moniuszki z drogą krajową nr 91, przez Tuszyn, Dylew, Wolę Kozubową w kierunku Dłutowa,
- **ciąg dróg: droga gminna nr 106814E – droga gminna nr 110152E** – od drogi powiatowej nr 2904E w Tuszynie do drogi powiatowej nr 3313E w Górkach Małych,
- **ciąg dróg: droga gminna nr 106865E – droga powiatowa nr 2928E** – od drogi powiatowej nr 2904E w Tuszynie, przez Zofiówkę, w kierunku Pabianic,
- **droga powiatowa nr 2902E (ul. Poddębina)** – od drogi powiatowej nr 2928E w Tuszynie (ul. Rzeczna) do drogi krajowej nr 91,
- **droga powiatowa nr 2901E (ul. 3 Maja)** – od skrzyżowania ul. 3 Maja z drogą krajową nr 91 do drogi gminnej nr 106843E (ul. Pabianicka),
- **ciąg dróg: droga gminna nr 106843E – droga gminna nr 106868E – droga gminna nr 106854E** – od drogi powiatowej nr 2902E (ul. Poddębina) do drogi powiatowej nr 2901E (ul. 3 Maja),

- **ciąg dróg: droga gminna nr 106605E – droga gminna nr 110152E** od drogi powiatowej 2928E w Zofiówce, przez Bądryń, Wolę Kozubową, Dylew, Górki Małe, do drogi powiatowej nr 3313E w Górkach Małych,
- **droga powiatowa nr 3313E** – z kierunku Dłutowa, przez Górki Duże, Górki Małe, Garbów, Kruszów, w kierunku Wolborza,
- **droga powiatowa nr 2931E** – od drogi powiatowej nr 3313E w Górkach Dużych, przez Jutroszew, w kierunku Rusocin,
- **droga powiatowa nr 2930E** – od węzła „Głuchów” na drodze krajowej nr 91 w Głuchowie, przez Wodzin Prywatny, Wodzinek, Mąkoszyn, w kierunku Grabicy,
- **droga powiatowa nr 2932E** – od drogi powiatowej nr 2930E w Mąkoszynie do autostrady A-1.

#### 5. KDL – drogi lokalne:

- **droga powiatowa nr 1512E** – od zachodniej granicy gminy we wsi Mąkoszyn do drogi powiatowej nr 2902E,
- **droga gminna nr 106408E** – od drogi powiatowej nr 1512E w Mąkoszynie, w kierunku Kalinka,
- **droga gminna nr 106602E** – od drogi powiatowej nr 1512E w Mąkoszynie, w kierunku Romanowa,
- **droga gminna nr 106833E (ul. Modlicka)** – od drogi powiatowej nr 1512E w Mąkoszynie do drogi powiatowej nr 2902E w Tuszynie,
- **droga gminna nr 106832E (ul. Młynkowa)** – od drogi gminnej nr 106870E (ul. Tylina) do drogi powiatowej nr 2902E (ul. Kępica),
- **droga istniejąca** - łącząca drogę gminną nr 106832E (ul. Młynkowa) z drogą powiatową nr 2902E (ul. Kępica),
- **ciąg dróg: droga gminna nr 106849E (ul. Polna) – droga gminna nr 106873E (ul. Wielkopole)** – od drogi powiatowej nr 2902E (ul. Brzezińska) do drogi gminnej nr 106833E (ul. Modlicka),
- **droga gminna nr 106862E (ul. Stodolniana)** – od drogi gminnej nr 106838E (ul. Noworzowska) do autostrady A-1,
- **ciąg dróg: droga powiatowa nr 2910E (ul. Rzgowska) – droga gminna nr 106838E (ul. Noworzowska)** – od skrzyżowania ulic Rzgowska - Moniuszki z drogą krajową nr 91 do drogi gminnej nr 106874E (ul. Wysoka),
- **droga powiatowa nr 2902E (ul. Brzezińska)** – od drogi gminnej nr 106849E (ul. Polna) do drogi powiatowej nr 2900E (ul. Żeromskiego),
- **ciąg dróg: droga gminna nr 106829E (ul. Łódzka) – droga powiatowa nr 2900E (ul. Żeromskiego)** – od drogi powiatowej nr 2910E (ul. Rzgowska) do drogi gminnej nr 106874E (ul. Wysoka),
- **droga powiatowa nr 2904E (ul. Króla Władysława Jagiełły)** – od drogi powiatowej nr 2900E (ul. Żeromskiego) do drogi gminnej nr 106847E (ul. Tysiąclecia),
- **droga powiatowa nr 2908E (ul. Wschodnia)** – od drogi gminnej nr 106874E (ul. Wysoka) do drogi powiatowej nr 2900E (ul. Żeromskiego),
- **droga gminna nr 106812E (ul. Bolesława Prusa)** – od drogi powiatowej nr 2902E (ul. Poddebina) do drogi powiatowej nr 2901E (ul. 3 Maja),
- **ciąg dróg: droga powiatowa nr 2903E (ul. Narutowicza, Karłowicza, Słoneczna)** – od drogi powiatowej 2901E (ul. 3 Maja) do drogi gminnej nr 106854E (ul. Domowicza).
- **droga gminna nr 106858E (ul. Jana Sobieskiego)** – od drogi powiatowej nr 2903E do drogi gminnej nr 106868E (ul. Moniuszki),
- **droga gminna nr 106868E (ul. Moniuszki)** – od drogi gminnej nr 106854E (ul. Domowicza) do skrzyżowania ulic Rzgowska - Moniuszki z drogą krajową nr 91,
- **ciąg dróg: droga gminna nr 106866E (ul. Szymanowskiego) – droga projektowana** – od drogi gminnej nr 106868E (ul. Moniuszki) do drogi powiatowej

- nr 2928E (ul. Poddębina),
- **droga powiatowa nr 2928E (ul. Poddębina)** – od drogi gminnej nr 106865E (ul. Szpitalna) do drogi gminnej nr 106868E (ul. Świętokrzyska),
  - **ciąg dróg: droga gminna nr 106819E (ul. Kocha) – droga powiatowa nr 2904E (ul. Ks. Ściegiennego)** – od drogi powiatowej nr 2928E (ul. Poddębina) do drogi powiatowej nr 2929E (ul. Starościńska),
  - **droga projektowana** – od drogi gminnej nr 106819E (ul. Kocha) do drogi gminnej nr 106814E (ul. Górecka),
  - **ciąg dróg: droga gminna nr 106835E (ul. Niedas Leśny) – projektowana droga przez Tuszynek Majoracki, Kruszów, Żeromin, Tuszyn (ul. Królewska)** – od drogi gminnej nr 106814E (ul. Niedas) do drogi powiatowej 2908E (ul. Wschodnia w Tuszynie),
  - **ciąg dróg: droga gminna nr 106604E – droga projektowana** – od drogi powiatowej nr 2900E w Żerominie, w kierunku Grabina Wola,
  - **droga powiatowa nr 1512E** – od Rydzyniek, w kierunku Dłutowa,
  - **droga istniejąca (ul. Rzeczna)** – od drogi powiatowej nr 2928E w Rydzynkach do drogi powiatowej nr 1512E w Rydzynkach,
  - **droga istniejąca (ul. Komarowa)** – od drogi powiatowej nr 1512E w Rydzynkach do ul. Wczasowej w Rydzynkach,
  - **droga istniejąca (ul. Wczasowa)** – od Rydzyniek, w kierunku Pabianic,
  - **droga gminna nr 110152E** – od drogi gminnej nr 106605E w Woli Kazubowej, w kierunku Dłutowa,
  - **droga gminna nr 106610E** – od drogi powiatowej nr 2931E w Jutroszewie, w kierunku Redocin,
  - **droga istniejąca w Górkach Małych (ul. Dylewska)** – od drogi gminnej nr 110152E do drogi powiatowej nr 3313E,
  - **droga powiatowa 2929E** – od drogi powiatowej nr 3313E w Górkach Małych, przez Szczukwin, Garbów, Głuchów do drogi krajowej nr 91,
  - **droga gminna nr 106606E w Garbowie** – od drogi powiatowej nr 3313E do drogi powiatowej nr 2929E,
  - **droga gminna nr 106607E w Głuchowie** – od drogi krajowej nr 91 do autostrady A-1,
  - **droga gminna nr 106609E** – od drogi powiatowej nr 2929E w Szczukwinie do drogi powiatowej nr 2931E w Jutroszewie,
  - **droga gminna nr 106608E** – od drogi powiatowej nr 2929E w Szczukwinie, przez Wodzin Majoracki, Wodzin, w kierunku Srocka,
  - **droga istniejąca w Syskach (ul. Piotrkowska, Grabicka)** – od drogi powiatowej nr 2930E w kierunku Lutosławic.

W studium wyznaczono generalny układ dróg, poczynając od autostrady, drogi ekspresowej, dróg krajowych, po drogi powiatowe i gminne, ograniczając się do dróg lokalnych. Nie wyznaczono przebiegu dróg niższych klas – dróg dojazdowych ani dróg wewnętrznych. Wyjątkiem są pojedyncze drogi klasy dojazdowej, będące ważniejszymi łącznikami dróg lokalnych (przedstawiono ale nie opisano na rysunku *części B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*). Doprecyzowanie obsługi poszczególnych terenów i działek oraz ostateczny przebieg projektowanych dróg należy do zadań planu miejscowego. W celu wskazania ewentualnej możliwości obsługi dużych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie ustalono orientacyjne przebiegi uzupełniających dróg dojazdowych, których przebieg i parametry należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 5.2 KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Zbiorową obsługę komunikacją gminy, w zakresie przewozów osób zapewnia Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej oraz prywatni przewoźnicy.

### 5.3 SZLAKI TURYSTYCZNE

Na rysunku „zmiany studium...” część B – *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju* wskazano następujące szlaki turystyczne:

- Łódzki Szlak Konny
- Łódzka Magistrała Rowerowa Wschód-Zachód
- Szlak Rowerowy Węgla Brunatnego
- Szlak Rowerowy im. Józefa Diomowicza
- Szlak Pieszy: okrężny wokół Łodzi
- samochodowy: Front Wschodni 1914 – 1915 r. (obecnie jest w trakcie znakowania)
- rowerowy „EuroVelo”

W rezerwacie przyrody „Molenda” wskazane w „zmianie studium...” szlaki turystyczne nie zostały jeszcze wyznaczone przez RDOŚ w Łodzi. Przeprowadzenie szlaków przez Rezerwat Molenda zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody wymagają wydania stosownego zarządzenia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego proponowane są nowe szlaki samochodowe: Wielu Kultur oraz Dworów i Pałaców. Ich przebiegów nie określono w studium – wymagają one doprecyzowania w gminach, przez które będą przebiegać.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 6.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Tuszyń jest i nadal będzie zaopatrywana w wodę z zasobów wód podziemnych. Istniejące rezerwy w źródłach poboru wody wskazują na możliwość zaspokojenia potrzeb obecnych i przyszłych odbiorców z dotychczasowych systemów wodociągowych, pracujących w oparciu o ujęcia głębinowe w Tuszynie, Tuszynie Lesie i Niedasie, Modlicy, Rydzynkach, Górkach Dużych i Szczukwinie.

Zwiększania poboru wody z ujęć i wydajności stacji wodociągowych następować będzie zgodnie z możliwościami określonymi w rozpoznaniu hydrogeologicznym i przyszłymi potrzebami gminy.

Istniejące systemy wodociągowe funkcjonujące w układzie jednostopniowego podawania wody do sieci (Tuszyń Las, Tuszyń Niedas i Modlica) powinny podlegać przebudowie na układy dwustopniowe, celem ich dostosowania do wydajności ujęć wody. Dla poprawy niezawodności dostaw wody i uniknięcia lokalnych deficytów kontynuować należy realizację połączeń między systemami wodociągowymi, umożliwiającą ich wzajemną współpracę i alimentację.

Należy prowadzić działania ochronne, mające na celu zabezpieczenie dobrej jakości ujmowanej wody. Ochroną zasobową należy objąć ujęcia wodociągów gminnych, jeśli potrzeba zostanie stwierdzona w ramach aneksów do dokumentacji hydrogeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.

Przez północno-wschodnią część gminy przebiega rurociąg przesyłowy Ø 1600 mm z ujęcia w Bronisławowie do Zakładu Produkcji Wody „Kalinko”. Strefa ochronna dla wodociągu wynosi 15 m z każdej strony przewodu, licząc od skrajnej krawędzi. W pasach ochronnych obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych naniesień trwałych.

Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć własnych i zakładowych istniejących

i nowobudowanych.

## **6.2 ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW**

Stan gospodarki ściekowej miasta i gminy Tuszyn będzie ulegał systematycznej poprawie w związku z przeprowadzoną modernizacją i rozbudową oczyszczalni ścieków przy ul. Brzezińskiej, wykonaniem przepompowni ścieków przy ul. Poprzecznej i kanału przerzutowego ścieków z Tuszyńska - Lasu do układu kanalizacji miasta Tuszyńska.

Rozbudowa układu sieci kanalizacji sanitarnej w systemie miejskiej oczyszczalni ścieków będzie kontynuowana, dla uzyskania możliwie największego zasięgu jej oddziaływania.

W oparciu o Koncepcję programową gospodarki ściekowej miasta i gminy Tuszyn, opracowaną przez firmę WIDUCH w Kielcach w 2001 roku, przewiduje się:

- 1) rozbudowę układu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej i ciśnieniowej na zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji terenach w Tuszyńsku i Tuszyńsku Lesie, w tym:
  - a. realizację kolejnych etapów (II, III i IV) kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Tuszyńsko Las,
  - b. rozbudowę sieci kanalizacyjnej w Tuszyńsku, na terenach zabudowanych nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną oraz na nowych terenach wyznaczonych do zabudowy;
- 2) włączenie w system kanalizacji miasta Tuszyńska ścieków z terenów wsi podmiejskich: Tuszyńsko Majoracki, Garbów, Kruszów i Głuchów, a docelowo również z miejscowości Jutroszew, Szczukwin Piaskowy i Gliniany; alternatywnie dla miejscowości: Jutroszew, Szczukwin Piaskowy i Gliniany możliwe jest rozwiązanie wariantowe i odprowadzanie ścieków do niezależnej oczyszczalni ścieków, lokalizowanej w Szczukwinie Piaskowym, zamiast przepompowni kierującej ścieki do Tuszyńska;
- 3) odprowadzanie ścieków z miejscowości Modlica poprzez układ kanalizacji grawitacyjno-pompowej bezpośrednio na oczyszczalnię ścieków;
- 4) dla miejscowości: Rydzynki, Zofiówka i Bądryń, położonych w zlewni rzeki Dobrzyńki budowę niezależnego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej i lokalnej oczyszczalni ścieków w Rydzynkach; odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Dobrzyńka;
- 5) odprowadzanie ścieków ze wsi Syski w lokalnym systemie sieciowym, na oczyszczalnię ścieków lokalizowaną na terenie wsi lub poza obszarem gminy Tuszyn, w porozumieniu z gminą Grabica;
- 6) zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków w Żerominie pod warunkiem dostosowania technologii oczyszczania ścieków do wymagań ochrony środowiska;
- 7) stosowanie w zabudowie rozproszonej, oddalonej od projektowanych systemów zbiorczej kanalizacji sieciowej przydomowych oczyszczalni ścieków, wszędzie tam gdzie warunki gruntowo-wodne są korzystne i pozwolą na ich stosowanie; w przypadku niekorzystnych warunków (wysoki poziom wód, grunt nieprzepuszczalny) ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do stacji zlewnej na oczyszczalnię ścieków w Tuszyńsku.

## **6.3 ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH. KANALIZACJA DESZCZOWA**

Stan wyposażenia miasta w kanalizację deszczową jest niewystarczający i powinien być rozbudowywany w ramach modernizacji istniejących lub budowy nowych ulic.

Na terenach stref wyznaczonych dla rozwoju przedsiębiorczości powinny być realizowane indywidualne (zakładowe) systemy odprowadzania wód opadowych, z retencją tych wód i ich oczyszczaniem we własnym zakresie i w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny. Odprowadzanie wód opadowych nadmiernych do istniejących odbiorników powierzchniowych, za zgodą i na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym,

(udzielanym przez właściwe służby i uzgodnionych z władającym wodami), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działania prowadzone na obszarze gminy powinny zmierzać w kierunku zapewnienia prawidłowych warunków odbioru tych wód przez odbiorniki naturalne. Wymaga to utrzymania dobrego stanu technicznego rzek, rowów melioracyjnych i odwadniających oraz zapewnienia ich drożności przez systematyczną konserwację. Należy rozbudowywać systemy melioracyjne w terenach o nieuregulowanych stosunkach wodnych, realizować zbiorniki retencyjne. Należy zapewnić dostęp do rzek, obowiązuje zakaz zmiany stanu wody na gruncie oraz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż pozwalają na to obowiązujące przepisy prawne.

Konieczne jest prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ścieków sanitarnych ważne jest utrzymywanie w czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe wszędzie, gdzie ich spływ stanowi potencjalne zagrożenie dla środowiska (tereny magazynowe, składowe, przemysłowe, bazy transportu, stacje paliw, drogi główne, autostrady, parkingi, tereny targowisk i inne).

## **6.4 ELEKTROENERGETYKA**

Na terenie opracowania nie istnieje Główny Punkt Zasilania – GPZ 110/15 kV. Doprowadzanie energii elektrycznej do odbiorców odbywa się ze źródeł zewnętrznych, tj. przede wszystkim RPZ „Kalinko” - 110/15 kV w gminie Rzgów i wspomagająco RPZ „Łaznów” - 110/15 kV i GPZ „Piotrków Trybunalski” - 220/110/15 kV.

W skład systemu elektroenergetycznego wchodzi: napowietrzno-kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN - 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV oraz sieć niskiego napięcia 0,4/0,231 kV w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

1. sukcesywnej modernizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej Sn – 15 kV i niskiego napięcia poprzez budowę stacji trafo 15/0,4/0,231 kV i skracanie obwodów liniowych niskiego napięcia,
2. możliwości przebudowy, rozbudowy, a także skablowania w ramach modernizacji istniejących linii 15kV,
3. budowy sieci dystrybucyjnej średniego napięcia SN – 15 kV i niskiego napięcia 0,4/0,231 kV na terenach przewidzianych do zainwestowania.

W związku z planowanym rozwojem funkcji przemysłowych oraz usługowych na obszarze gminy, a szczególnie w strefie po między istniejącą drogą krajową nr 91, a autostradą A-1, przewiduje się budowę dwóch nowych stacji zasilających GPZ 110/15kV. Pozwoli to na uniezależnienie od dostawcy energii elektrycznej tylko z zewnętrznych źródeł oraz zapewni właściwe parametry jakości, ciągłości dostawy energii elektrycznej.

Planuje się lokalizację tych stacji w miejscowości Kruszów (w sąsiedztwie zamkniętego gminnego składowiska odpadów) oraz w Głuchowie. Stacje te powiązane byłby dwutorową linią napowietrzną 110kV z GPZ „Kalinko” w gminie Rzgów. [Przewiduje się zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 110/15kV "Tuszyń" w miejscowości](#)

Kruszów budowę kablowych linii 110kV od stacji 110/15kV "Kalinko" na terenie Gminy Rzgów oraz do stacji 220/110/15 kV "Piotrków" na terenie Miasta Piotrków Trybunalski.

Lokalizację tych stacji wskazano na rysunku studium – część B. *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.*

Przez teren gminy przebiegają:

- 1) dwie linie najwyższych napięć tj.
  - LN 2x400kV relacji Rogowiec – Płock, Rogowiec-Ołtarzew
  - LN 220kV relacji Rogowiec – Janów
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV

Dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy zastosować następujące strefy ochronne dla linii napowietrznych:

- 110kV – 36 m (po 18 m w obie strony od linii osi),
- 220kV – 50 m (po 25 m w obie strony od linii osi),
- 2 x 400kV – 80 m (po 40 m w obie strony od linii osi),
- 15kV – 15 m (po 7,5 m w obie strony od linii osi),
- 0,4 kV – 2 m (po 1,5 m w obie strony od linii osi).

W strefach ochronnych linii:

- obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- teren w pasie technologicznym linii nie powinien być kwalifikowany w planach miejscowych jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia roślinności wysokiej pod liniami 220kV i 400kV, w odległości 6 m dla linii 220kV i 7 m dla linii 400kV, od rzutu skrajnego przewodu fazowego,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV i/lub 400kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przy realizacji nowej linii,
- dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana w ich miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach.

## **6.5GAZOWNICTWO**

### **Sieć gazowa wysokiego ciśnienia.**

Podstawowym źródłem gazu ziemnego jest istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400. Zaopatrzenie w gaz realizowane jest poprzez stację redukcyjno-pomiarową

wysokiego ciśnienia (SRP I°), wybudowaną w 2009 r. w bezpośrednim sąsiedztwie ww. gazociągu, znajdującą się w miejscowości Głuchów.

Ponadto przez teren gminy Tuszyn przebiega gazociąg DN200 będący własnością PGNiG S.A. w Warszawie. Gazociąg jest wyłączony z eksploatacji.

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 strefa kontrolowana niezbędna do wykonywania czynności eksploatacyjnych wynosi 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu).

Projektowane obiekty budowlane w pobliżu istniejącego gazociągu DN400 powinny być sytuowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Dla przedmiotowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 poprzedni właściciel Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na podstawie przeprowadzonej analizy powyższego gazociągu wykorzystując dane projektowe oraz informacje dotyczące gatunku stali rury, grubości ścianki rurociągu oraz maksymalnego ciśnienia roboczego wykonał obliczenia określające procentowe zredukowanie naprężeń w ścianie gazociągu, których wielkości pozwoliły na zmniejszenie podstawowych odległości zabudowy zawartych w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686). Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. określił odległości zabudowy w pobliżu tego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400:

- dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
- dla wolno stojących budynków niemieszkalnych po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego po 16,25 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
- dla parkingów samochodowych w tym placów manewrowych po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych wzdłuż osi gazociągu po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych wzdłuż osi gazociągu po 7,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
- pas gruntu o szerokości po 2,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu musi być wolny od drzew i krzewów,
- w przypadku skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia z przewodami kanalizacyjnymi, wodociągami, kanałami sieci ciepłej, rurociągami, kablami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi należy dokonać odrębnego uzgodnienia z PSG sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień, 97-300 Piotrków Tryb. ul. Krakowskie Przedmieście 112,
- w przypadku skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia z drogą dojazdową należy zachować 1,00 m w odległości pionowej od zewnętrznej powierzchni gazociągu do powierzchni drogi.



Powyższe ustalenia należy korygować w planach miejscowych w dostosowaniu do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych obowiązujących na dzień opracowania planu miejscowego - zwłaszcza w przypadku przebudowy istniejących gazociągów lub ich wymiany na nowe.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. – Zakład w Łodzi przewiduje możliwość przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 na gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 lub DN 700, w zależności od przyszłych potrzeb.

## **6.6 CIEPŁOWNICTWO**

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą.

Zaopatrzenie w ciepło będzie realizowane nadal z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenie nowych, w których jako czynnik grzewczy planuje się wykorzystanie:

1. konwencjonalnych paliw ekologicznych, tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna i inne,
2. energii pozyskiwanej ze źródeł niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych, tj. energia wiatru, promieniowania słonecznego, wody, energia z przetwarzania biomasy oraz wykorzystanie ciepła wód geotermalnych, których zasoby występują na terenie gminy.

Powyższe jest zgodne z programem ochrony powietrza w celu ochrony środowiska i bezpieczeństwa zdrowia ludzi.

## **6.7 TELEKOMUNIKACJA**

Zakłada się pełną dostępność mieszkańców i podmiotów gospodarczych do usług telekomunikacyjnych. Wiąże się to ze wzrostem wskaźnika gęstości telefonów (obecnie 20 NN/100 Mk) oraz rozbudową lokalnej sieci telekomunikacyjnej, szczególnie w południowej części gminy.

W zakresie telefonii bezprzewodowej zakłada się pełny dostęp do sieci. Potrzeba rozwoju systemów telefonii komórkowej jest wynikiem przewidywanego intensywnego rozwoju obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej.

W studium wskazuje się pas ochronny o szerokości 500 m dla linii radiowej. W pasach ochronnych obowiązują ograniczenia zabudowy wysokiej. Wysokość zabudowy w granicach pasa ochronnego należy uzgadniać z zarządzającym siecią.

## **6.8 GOSPODARKA ODPADAMI**

Sprawy związane z gromadzeniem i segregacją odpadów reguluje ustawa z dnia 13 czerwca 1996 r. (Dz. ustaw z 2012 r. poz. 391 i poz. 951) o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Biorąc pod uwagę wymogi ww. ustawy, Rada Miejska w Tuszynie podjęła uchwałę Nr XXXVIII/277/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Tuszyn.

Zgodnie z założeniami regulaminu o którym mowa wyżej, właściciele nieruchomości zobowiązani są do prowadzenia selektywnego zbierania odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Na terenie posesji powinna się odbywać segregacja odpadów i gromadzenia ich w odpowiednich pojemnikach, dostarczanych przez przedsiębiorcę wywożącego odpady na regionalne składowisko odpadów.

Selektywna zbiórka odpadów komunalnych takich frakcji jak: przeterminowane chemikalia (farby, rozpuszczalniki, oleje odpadowe), zużyte baterie i akumulatory, stare meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe prowadzona jest w Gminnym Punkcie Zbiórki Odpadów Selektywnych i Problematycznych, zlokalizowanych w sąsiedztwie zamkniętego składowiska odpadów w Kruszwie.

Drugi, rezerwowy punkt selektywnej zbiórki odpadów funkcjonujący w wybranych dniach miesiąca, planowany jest przy ul. Starościńskiej w mieście Tuszyn.

Lokalizację obydwu punktów wskazano na rysunku studium – część *B. Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Selektywna zbiórka przeterminowanych leków prowadzona jest ponadto w wyznaczonych w gminie miejscach do specjalnych pojemników (np.: Urzędzie Miejskim).

Odpady wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny dodatkowo odbierane są z poszczególnych posesji, w ramach zbiórek prowadzonych minimum dwa razy w roku w ustalonych terminach.

Zmieszane, niesegregowane odpady komunalne pochodzące z terenu gminy, unieszkodliwiane są poprzez składowanie na regionalnym składowisku odpadów.

Istniejącym do tej pory na terenie gminy Tuszyn, **gminne składowisko odpadów** w miejscowości Kruszów zostało w styczniu 2014 roku zamknięte. Obecnie podlega procesowi rekultywacji, której pierwszym etapem jest uporządkowanie i uformowanie bryły składowiska. Kolejnym etapem będzie tak zwana rekultywacja biologiczna.

W Planie Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012 r. istniejące składowisko odpadów w Kruszwie traktowane było jako instalacja zastępcza. Projekt niniejszego studium wskazuje rezerwę terenową (dz. nr 216 i 228 w Kruszwie) w sąsiedztwie lokalizacji byłego składowiska, na cele składowania odpadów w przyszłości zgodnie ze zgłoszonym wnioskiem do studium jak i możliwością wykorzystania istniejących urządzeń technicznych umożliwiających składowanie odpadów. Propozycja ta powinna być zgłoszona do Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego.

Obszar byłego składowiska odpadów, objętego rekultywacją oraz terenu pod rezerwowo składowisko wskazano na rysunku studium w części *B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

W miejscowości Górki Duże planowane jest urządzenie wyrobiska poeksploatacyjnego składowiska odpadów niebezpiecznych (wyłącznie wyroby z azbestu). Z wykonanego w 2013 roku raportu oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze wynika, iż nie przyczyni się ono do degradacji środowiska oraz, że jego oddziaływanie zamknie się w granicach lokalizacji. Odpady zawierające azbest będą szczelnie opakowane w folię z polietylenu i zamykane w sposób uniemożliwiający przypadkowe otwarcie.

Proponowana lokalizacja składowiska odpadów niebezpiecznych powinna być zgłoszona do Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego. Lokalizację wskazano na rysunku studium w części *B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

## **7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALYCH**

## **ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI, ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU**

### **7.1 URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCE SIŁĘ WIATRU**

Obecnie na terenie gminy nie występują urządzenia wykorzystujące do produkcji energii elektrycznej siłę wiatru.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016, poz. 961) na terenie gminy Tuszyn rezygnuje się z wyznaczania miejsc dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, gdyż brak jest terenów spełniających warunki określone tymi przepisami.

### **7.2 URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCE ENERGIĘ SŁONECZNĄ**

W niniejszej „zmianie studium...” wskazano tereny dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną.

Podstawowym uwarunkowaniem do wyznaczenia obszarów do lokalizacji wyżej wymienionych urządzeń są gleby. Ze względu na fakt, iż stacjonarne panele słoneczne lokalizowane na gruncie pozbawiają lub mocno ograniczają dopływ światła słonecznego do powierzchni ziemi, a w konsekwencji mogą utrudnić wegetację roślin – przyjęto, że tego rodzaju urządzenia powinny być lokalizowane na glebach o niższych klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasy, w ograniczonym zakresie na glebach klasy IV.

Drugim czynnikiem, który brano pod uwagę, wyznaczając tereny lokalizacji paneli słonecznych była obecność odbiorników energii elektrycznej tj. napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

Kolejnym czynnikiem, który brano pod uwagę wyznaczając tereny lokalizacji paneli słonecznych było położenie stanowisk archeologicznych – tereny te wyłączono z zasięgu lokalizacji paneli fotowoltaicznych.

Granice obszarów dla lokalizacji urządzeń produkcji energii elektrycznej wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczające 100kW wraz ze strefami ochronnymi, wskazano na rysunku studium część *B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych, także na części terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe lub produkcyjne, na których to terenach panele fotowoltaiczne mogą stanowić funkcję uzupełniającą. Lokalizacje paneli fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi wskazano kierując się przesłankami lokalizacyjnymi wskazanymi powyżej. Przeznaczenie na ten cel powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym to inwestycje, które wykraczają zasięgiem i oddziaływaniem poza obszar gminy.

Na obszarze gminy Tuszyn nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych, natomiast występują inwestycje określone w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wyznaczonych dla gminy Tuszyn w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku WOjewództwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.) należą:

- 1) realizacja postulowanej drogi ekspresowej S-74, będącej przedłużeniem S-8 na wschód od autostrady A-1 w kierunku Tomaszowa Maz., Kielc, Radomia;
- 2) modernizacja istniejącej drogi krajowej Nr 91 - droga główna ruchu przyspieszonego relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Głuchów - Piotrków Trybunalski;
- 3) istniejące magistralne uzbrojenie: linie energetyczne przesyłowe 400 kV oraz 220 kV, magistrala wodociągowa o średnicy 1600 mm zaopatrująca w wodę mieszkańców Łodzi w ramach Wodociągu Sulejów - Łódź ze Zbiornika Sulejowskiego na rzece Pilicy, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm relacji Piotrków Trybunalski - Łódź;
- 4) budowa zbiorników retencyjnych „Rydzyńki” i „Młynek” wg „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego”;
- 5) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo - projektowany Tuszyńsko-Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerваты przyrody: Rezerwat przyrody Wolbórka i Rezerwat przyrody Molenda;
- 6) ochrona terenów najbardziej wartościowych kulturowo - historyczny układ przestrzenny miasta Tuszyn i dzielnicy Tuszyn-Las oraz wsi Szczukwin i Górki Duże, objęte strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego;
- 7) w niniejszej „zmianie studium...” proponuje się dodatkowe inwestycje celu o znaczeniu ponadlokalnych:
  - budowę stacji zasilających GPZ 110/15 kV, proponowanych do zlokalizowania w miejscowości Kruszów oraz Głuchów,
  - budowę linii napowietrznej 110kV, łączącą ww. stacje zasilające z GPZ „Kalinko” w gminie Rzgów,
  - budowę składowiska odpadów niebezpiecznych, gromadzących wyroby z azbestu, zlokalizowanej w miejscowości Górki Duże.

## **9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to inwestycje, które nie wykraczają zasięgiem i oddziaływaniem poza obszar gminy, czyli służą wyłącznie potrzebom mieszkańców gminy.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone zostały w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008 – 2013. Należą do nich:

1. w zakresie ochrony środowiska:
  - a. rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - b. budowa lokalnych oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją zbiorczą na terenach wiejskich,
  - c. budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich,
  - d. rozbudowa systemu selektywnej zbiórki odpadów,
  - e. utworzenie punktu zbiórki odpadów wielkogabarytowych,
  - f. budowa systemu ogrzewania geotermalnego oraz wykorzystanie wód geotermalnych do celów leczniczych,

2. w zakresie infrastruktury społecznej:
  - a. modernizacja budynków szkolnych oraz doposażenie szkół w pomoce dydaktyczne, specjalistyczne sale np. do nauki języków obcych,
  - b. budowa Domu Opieki Społecznej dla osób samotnych, chorych i w podeszłym wieku,
  - c. budowa boisk do tenisa ziemnego na terenie gminy,
  - d. modernizacja Miejskiego Stadionu w Tuszyn – Lesie,
  - e. budowa boiska treningowego przy Stadionie Miejskim w Tuszynie,
  - f. budowa publicznych punktów dostępu do sieci Internet.
3. w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej:
  - a. uzbrojenie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę drogową i techniczną,
  - b. budowa, przebudowa i modernizacja dróg gminnych oraz powiatowych,
  - c. rozbudowa sieci wodociągowej przy wykorzystaniu istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody po ich modernizacji,
  - d. rozbudowa kanalizacji sanitarnej,
  - e. budowa lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, na terenach trudnych do skanalizowania oraz z rozproszoną zabudową,
  - f. zwiększenie pojemności telekomunikacyjnych urządzeń numerycznych i sieci przewodowej, zwłaszcza dla potrzeb południowej części obszaru gminy,
  - g. modernizacja sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV w miejscowościach Mąkoszyn i Wodzinek,
  - h. modernizacja obecnych kotłowni węglowych poprzez zamianę na gazowe, między innymi w Specjalistycznym Szpitalu Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji i kotłowni osiedlowej przy ul. Noworzgowskiej.

## 10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za „obszar przestrzeni publicznej należy uznać obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W studium wyznaczono najważniejsze obszary istniejących przestrzeni publicznych, którymi są:

- 1) plac Reymonta,
- 2) park w centrum miasta,
- 3) przestrzeń wokół kościoła p. w. św. Witalisa,
- 4) obszar leśny w dzielnicy Tuszyn-Las.

Powyższe przestrzenie pokazano na *części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Oprócz powyższych istniejących obszarów przestrzeni publicznych studium dopuszcza wyznaczenie jako przestrzenie publiczne istniejące i projektowane: place, rynki skwery, parki, jako miejsca życia społecznego, przestrzenie krystalizujące strukturę urbanistyczną, budujące centra miejskie, osiedlowe lub wiejskie.

Ze względu na skalę niniejszego opracowania, doprecyzowanie miejsc lokalizacji przestrzeni publicznych powinno nastąpić w planach miejscowych.

## **11. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze gminy Tuszyn nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Z analizy istniejących podziałów nieruchomości wynika, że na terenach proponowanych w „zmianie studium...” do zabudowy nie występują działki o parametrach uniemożliwiających wprowadzenie nowej zabudowy.

Natomiast w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w „zmianie studium...” dopuszcza się ich lokalizację w strefie działalności gospodarczej (obszar położony między drogą krajową nr 91, a autostradą A-1), na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem P. Dla części tych terenów położonych w sąsiedztwie węzła autostradowego „Tuszyn” podjęte już zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niektóre z wyznaczonych w „zmianie studium...” obszarów przestrzeni publicznej zostały objęte uchwalonymi i opublikowanymi w 2014 r. miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla obszaru historycznego centrum miasta Tuszyna (uchwała Nr LVIII/452/14 Rady Miejskiej z dnia 26.06.2014 r.).

## **12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO , W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Obowiązujące obecnie plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tuszyn uchwalono w 2004 roku. Sporządzono je na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., która w dniu 27 marca 2003 r. została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego względu część ustaleń w nich zawartych może być niezgodna z obowiązującymi przepisami lub wymagać innego sformułowania. Ponadto ze skali, w jakiej sporządzono obowiązujące plany miejscowe (1:10 000 – dla gminy i 1:5 000 – dla miasta), wynika ich niewielka szczegółowość.

W 2011 r. uchwalone zostało nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, które wprowadziło uściślenia i uzupełnienia powiązań przestrzennych w planach zagospodarowania przestrzennego miasta oraz gminy Tuszyn.

Kierując się ustaleniami studium, podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do częściowych zmian ww. planów miejscowych miasta i gminy. Plany miejscowe dla kilkunastu obszarów zostały już uchwalone i opublikowane. Kilka planów oczekuje na uchwalenie, kilka innych jest w trakcie sporządzania. Wykaz tych planów wraz z ich przestrzennym rozmieszczeniem zawiera Część A – *Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju*.

Należy podkreślić, że Rada Miejska podjęła kolejne uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niezależnie od powyższego, kierując się zasadą realizacji priorytetowych celów rozwoju przestrzennego gminy, za tereny wymagające szczegółowego opracowania należy uznać:

1. **Dzielnice Tuszyn - Las** w celu ochrony charakteru „miasta ogrodu”, miasta w lesie. Opracowanie powinno zawierać ustalenia krystalizujące układ przestrzenny poprzez stworzenie, organizację lub poprawę funkcjonowania przestrzeni publicznych jako centrum życia społecznego. Istniejąca i nowa zabudowa musi podlegać rygorom zachowania dotychczasowego przeznaczenia, charakteru i skali. Zasadnym wydaje się wzbogacanie obszaru obiektami użyteczności publicznej.
2. **„Nową dzielnicę Tuszyn - Las”** jako miejsce żywiołowego i nieskoordynowanego ruchu budowlanego na obrzeżach uformowanego już osiedla Tuszyn-Las. Brak zasad podziału przestrzeni podstawowym układem komunikacyjnym prowadzi tu do tworzenia indywidualnego systemu dróg wewnętrznych. Tereny te wymagają więc uporządkowania istniejącego zagospodarowania poprzez organizację systemu dróg i wprowadzenie nowych przestrzeni publicznych z obiektami użyteczności publicznej jako podstaw funkcjonowania dzielnicy.
3. **Miejscowości letniskowe Zofiówka i Rydzynki** jako główne miejsca migracji i wypoczynku ludności spoza gminy. Z racji żywiołowego i nieskoordynowanego charakteru procesów budowlanych dalszy rozwój powinien opierać się o szczegółowe plany, które ustalą obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu z uwzględnieniem wszystkich wymogów prawnych.
4. **Strefy aktywności gospodarczej - usługowej, przemysłowej, targowo-handlowej** przy autostradzie A-1 i drodze krajowej Nr 91, w miejscach **Tuszyn, Kruszowie i Głuchowie** jako strategicznych obszarów rozwojowych gminy. W planach miejscowych obszary te wymagają dookreślenia zasad obsługi komunikacyjnej. Na terenach tych projekt powinien uwzględniać możliwość podziału na mniejsze jednostki inwestycyjne z zapewnieniem dojazdu, obsługi infrastrukturalnej, miejsc parkowania i zasad wzajemnego oddziaływania. W jednostkach dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zasięgi w/w obszarów pokazano na *części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Do pozostałych terenów, dla których zasadne jest wykonanie nowych planów miejscowych należą:

- 1) obszary istniejącej koncentracji zabudowy, dla których wymagane jest ustalenie obsługi komunikacyjnej oraz szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 2) obszary niezainwestowane przeznaczone pod zabudowę, dla których wymagane jest określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 3) obszary zabytkowych parków podworskich z otoczeniem oraz skupiska obiektów zabytkowych,
- 4) obszary ochrony układów urbanistyczno-architektonicznych w Górkach Dużych,
- 5) nowo wyznaczone tereny inwestycyjne w sąsiedztwie istniejącej drogi ekspresowej S-8 w miejscowości Modlica,
- 6) tereny miejscowości Syski, dla których studium wyznacza strefy lokalizacji obiektów z zakresu działalności rolniczo-produkcyjnej,
- 7) nowo wyznaczone tereny usługowe w sąsiedztwie Specjalistycznego Szpitala Gruzlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji w mieście Tuszyn.

Zmiana obowiązujących obecnie planów miejscowych będzie konieczna również na obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie, a położonych na gruntach rolnych lub leśnych, dla których wymagana jest zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zasięgi w/w obszarów pokazano na części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

### **13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny otwarte, cenne przyrodniczo kompleksy leśne, rolne, dolin rzek i cieków wodnych studium chroni przed nadmierną presją zainwestowania.

Tereny otwarte zostały zakwalifikowane do stref funkcjonalnych zgodnie ze swoim obecnym użytkowaniem i przeznaczeniem. Dzieli się one na: R – tereny rolnicze (uprawy polowe), R(DZL) – tereny rolnicze wskazane do zalesienia, RZ – tereny rolnicze (łąki i pastwiska), ZL – tereny lasów, ZL(ALP) - tereny lasów zarządzane przez administrację lasów państwowych, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZC – tereny cmentarzy, ZD – tereny ogrodów działkowych, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Zakres możliwych działań na tych terenach, zawiera rozdział 2 części B: „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy”.

Obecny stan gospodarki rolnej w gminie Tuszyn wymaga restrukturyzacji. Lepsze wykorzystanie gruntów może nastąpić po wypracowaniu przez zrzeszenia rolników i jednostki samorządowe nowego profilu działalności rolnej. Przy dużym rozdrobnieniu i małym areale gospodarstw zasadnym wydaje się prowadzenie wysoko specjalistycznej produkcji rolnej oraz zalesianie gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków.

### **14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Dla doliny rzeki Wolbórki, przepływającej przez teren miasta i gminy Tuszyn, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządził Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, określający zasięgi wód powodziowych (dla wody 1%). Na jego podstawie wskazano w studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmują one część doliny rzecznej w północnej części miasta Tuszyn, południowej części wsi Modlica i północnej części wsi Żeromin PGRIb. Wyznaczony w w/w „zmianie studium...” zasięg wód powodziowych obejmuje tereny niezabudowane (łąki, pastwiska, lasy) z wyjątkiem fragmentu terenu we wsi Modlica, przeznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r. na cele budowlane.

Należy podkreślić, iż wspomniany fragment wsi Modlica jest obecnie zabudowany. Biorąc pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy odrębne (ustawa Prawo wodne), na terenie tym obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych oraz rozbudowy istniejących. Dopuszczalna może być tylko przebudowa istniejących obiektów.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje również teren, na którym zlokalizowany jest odcinek autostrady A-1 Stryków – Tuszyn (teren oznaczony na rysunku studium symbolem KDA). Wskazany na tym terenie zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią należy traktować jako oznaczenie o charakterze informacyjnym.



Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zakresie wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, określone w przepisach odrębnych.

Dla pozostałych rzek i cieków nie wykonano studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej oraz map zagrożenia powodziowego. W związku z powyższym opierając się na wcześniejszych opracowaniach planistycznych – obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowania ekofizjograficznego do planów miejscowych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tuszyn – przyjęto, że tereny obniżeń dolinnych, łąk, pastwisk i cieków wodnych mogą być narażone na okresowe podtapianie. Na tych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Na terenie miasta i gminy Tuszyn nie ma udokumentowanych obszarów narażonych na osuwania się mas ziemnych.

## **15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie miasta i gminy Tuszyn nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się złożu kopaliny filar ochronny.

## **16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady)**

Na terenie miasta i gminy Tuszyn nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Rekultywacja to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, taką jak: górnictwo, przemysł, rolnictwo. Rekultywacja gruntów rolnych polega głównie na przywróceniu zdewastowanym terenom ich dawnej wartości przyrodniczej, użytkowej i produkcyjnej, poprzez zasypywanie wyrobisk, nawożenie gleb, neutralizację szkodliwych środków w glebach zanieczyszczonych chemicznie, wprowadzanie roślinności pionierskiej, czyli takiej która może rosnąć w bardzo złych warunkach. W przypadku rekultywacji terenów leśnych działania skupiają się na zalesianiu wypalonych przez pożar lub wyciętych fragmentów lasu.

Rekultywacja odnosi się również do terenów przemysłowych, poeksploatacyjnych i składowisk odpadów. Wówczas przyjmuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

W przypadku terenów poeksploatacyjnych prace naprawcze polegają na zasypywaniu wyrobisk i niwelowaniu hałd, regulacji stosunków wodnych, użyźnianiu gleby oraz obsadzeniu roślinnością, często leśną lub wypełnianiu zagłębień wodą w celu rekreacyjnego wykorzystania.

Na terenie gminy Tuszyn rekultywacja odnosi się głównie do terenów poeksploatacyjnych powstałych w wyniku wydobywania złóż kopalin oraz składowiska odpadów po zakończeniu ich użytkowania. Rekultywacja tych terenów powinna być zgodna z kierunkiem wyznaczonym przez odpowiednie decyzje i przepisy wydane przez upoważnione organy.

Rehabilitacja natomiast odnosi się do zdegradowanych obszarów zabudowanych, budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. Działania zmierzające do poprawy tego stanu polegają na rewitalizacji, czyli ożywieniu zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych, itp. utraciły swoją dawną funkcję. Rewitalizacją najczęściej obejmowane są śródmieścia miast, które utraciły rolę centrum życia społeczno-handlowego, wielkie osiedla mieszkaniowe, w których zaniżona jest jakość życia mieszkańców oraz tereny przemysłowe. Rewitalizacja jest zespołem wielokierunkowych działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej.

Na terenie gminy Tuszyn rewitalizacji w pierwszej kolejności powinny podlegać tereny po dawnych folwarkach i PGR-ach w Żerominie, Kruszowie i Górkach Małych wraz z parkami podworskimi wpisanymi do rejestru zabytków i znajdującymi się w nich zabytkowymi obiektami. Przekształceń wymagają tereny centrum miasta i dzielnica Tuszyn-Las oraz wsie Szczukwin i Górki Duże objęte strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego. Rewitalizacji wymaga zespół szpitala chorób płuc w Tuszynie-Lesie wraz z zabytkowymi obiektami i otaczającym lasem.

W tych obszarach konieczna jest modernizacja i ochrona przed dalszym niszczeniem obiektów zabytkowych, uzupełnianie ciągów zabudowy pierzejowej, zmiana funkcji niektórych obiektów lub przywrócenie funkcji pierwotnej, likwidacja elementów dysharmonijnych, wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Konieczne jest również uzupełnienie tych działań programami mającymi na celu ożywienie gospodarcze i rozwiązywanie problemów społecznych.

Natomiast przekształceniu powinien ulec zalesiony teren przy szkole w dzielnicy Tuszyn-Las. Przekształcenie tego obszaru powinno polegać na nadaniu mu funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej dla mieszkańców pobliskich osiedli – organizacji ścieżek pieszo-rowerowych, miejsc wypoczynku, placów zabaw dla dzieci wraz z ochroną istniejącej roślinności jako elementu najważniejszego.

Uporządkowania wymagają również nieczynne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków cmentarze: cmentarz ewangelicki przy ul. Poprzecznej w Tuszynie oraz cmentarz ewangelicko - augsburski we wsi Zofiówka. Działania na tych terenach powinny polegać na stworzeniu ogólnodostępnej przestrzeni, uporządkowaniu istniejących nagrobków i otaczającej zieleni, wytyczeniu ścieżek i ogrodzeniu.

*W gminie Tuszyn nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.*

## **18. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Zgodnie z przepisami odrębnymi obszary zdegradowane są wyznaczane w drodze uchwały Rady Gminy. Rada Miejska w Tuszynie nie podjęła jeszcze uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane.

## **19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie miasta i gminy Tuszyn nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

## **20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na obszarze gminy Tuszyn nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, rozumianych jako obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

## **21. TERENY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH**

Znaczna część obszaru gminy Tuszyn jest zmeliorowana. Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. Konieczne jest także udostępnianie rowów melioracyjnych do prowadzenia prac porządkowych i udrażniających.

W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowaną zabudową, należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, w sposób zapewniający swobodny odpływ wód deszczowych.

## **22. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

Problematykę tego zagadnienia regulują przepisy odrębne dotyczące obronności państwa, działań obrony cywilnej, sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Uwzględniając wymogi w/w uregulowań prawnych, w niniejszym studium zaleca się:

- 1) zachowanie drożności dróg krajowych i wojewódzkich poprzez:
  - a) ograniczenie zjazdów z tych dróg do istniejących i projektowanych skrzyżowań;
  - b) obsługę komunikacyjną terenów położonych w ich sąsiedztwie za pomocą dróg niższego rzędu.
- 2) możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę, w sytuacjach zagrożenia kryzysowego, przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądotwórczych;
- 3) dostosowanie sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych tj. możliwości szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów przyulicznych;
- 4) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody;
- 5) uwzględnianie możliwości drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej;
- 6) ograniczenie zabudowy na obszarach dolin cieków wodnych wyłącznie do adaptacji istniejących siedlisk. Zakazy na tych terenach nie dotyczą zadań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczych oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym – w ramach tych działań dopuszcza się możliwość zapewnienia dojazdu do cieków wodnych przez pojazdy zmechanizowane w celu pobrania wody;
- 7) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parki, boiska sportowe) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
- 8) możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy (tereny upraw rolnych) na cele ewakuacji mieszkańców oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń.

## **23. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN**

Rada Miejska w Tuszynie w 2017 r. podjęła 5 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie nr L/364/17 z dnia 31 października 2017 r:

- uchwała Nr XXXV/275/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu obr. 14 w Tuszynie; (granice zmiany studium zostały określone na załączniku graficznym);
- uchwała Nr XLIII/337/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 21 lipca 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 20 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 20 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały);
- uchwała Nr L/365/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu Miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 12 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 12 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały).
- uchwała Nr LII/379/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część w Dylew.
- uchwała Nr LVI/410/18 Tuszynie z dnia 21 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu miasta Tuszyna i część terenu Gminy Tuszyn (uchwała dotyczy 5 fragmentarycznych zmian ustaleń studium, ich granice zostały określone na 5 załącznikach graficznych, stanowiących integralną część uchwały);

Konieczność zmiany dotychczas obowiązującej „zmiany studium...” wynika głównie z bardzo dużej liczby wniosków od mieszkańców gminy oraz inwestorów wskazujących na potrzebę aktualizacji obowiązującego dokumentu.

Niniejsza zmiana studium jest jedynie fragmentaryczną zmianą obowiązującego dokumentu. Tereny, dla których zmieniono przeznaczenie zostały określone w uchwałach inicjujących, na planszach stanowiących załączniki graficzne wskazano granice terenów objętych zmianą ustaleń studium, w tekście opisano istotę poszczególnych zmian oraz przeprowadzono bilans terenów. Przystępując do zmiany studium przeanalizowano wnioski zgłoszone przez instytucje i organy państwowe, a także wnioski od mieszkańców i wszystkich zainteresowanych zmianami w opracowaniu. Z wniosków wypłynęły dodatkowe uwarunkowania, które miały wpływ na kształt ustaleń.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym opracowaniu stanowią więc kontynuację kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w dotychczas opracowanych dokumentach planistycznych, zarówno dotąd obowiązującej „zmianie studium...”, jak i planach miejscowych dla miasta i gminy Tuszyn, uzupełnionych o wnioski mieszkańców i instytucji, wytyczne określone w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” oraz „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008-2013” z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Tuszyn, uwarunkowań oraz sytuacji prawnej i gospodarczej a także zasad gospodarowania terenem ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, które weszły w życie w 2015 r.

## 24. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

Za główne założenie polityki przestrzennej gminy Tuszyn uznano: **koncentrację środków i działań w wybranych priorytetowych miejscach gminy**, tak aby zapewnić warunki przestrzenne dla trwałego zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego, chronić dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze oraz poprawić warunki życia mieszkańców.

Wyznaczone w „zmianie studium...” cele polityki przestrzennej gminy Tuszyn obejmują:

1. **poprawę ładu przestrzennego**, czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, poprzez:
  - a. wyznaczenie czytelnych stref funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem ich zróżnicowanej struktury: strefa mieszkalna, strefa działalności gospodarczej, strefa przyrodnicza oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej uzupełnione o komunikację drogową i infrastrukturę techniczną,
  - b. określenie zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych stref,
  - c. ograniczenie działań inwestycyjnych na terenach cennych przyrodniczo w celu ich ochrony przed niszczeniem i zabudowywaniem,
  - d. ustalenie ochrony obiektów i obszarów o znaczeniu historyczno-kulturowym w celu zachowania zabytków i pierwotnego układu urbanistycznego miasta i wsi w możliwie nienaruszonej formie,
  - e. wyznaczenie obszarów przeznaczonych na usługi o charakterze publicznym, mające na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców i poprawę ich życia,
  - f. wyznaczenie przestrzeni publicznych jako miejsc koncentracji życia społecznego mieszkańców.
2. **dążenie do zrównoważonego rozwoju**, poprzez wprowadzenie spójnego modelu rozwoju przestrzennego gminy, zapewniającego zarówno rozwój gospodarczo-społeczny, poprzez wyznaczenie terenów o funkcjach produkcyjno-usługowych i zaspokajających potrzeby mieszkańców w postaci terenów pod zabudowę mieszkaniową, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, przy jednoczesnej ochronie pierwotnej rolniczej funkcji gminy oraz jej walorów przyrodniczych i kulturowych,
3. **ochronę obszarów o walorach historyczno - kulturowych**, jako kulturalnego dorobku społecznego, poprzez:
  - a. objęcie ochroną w formie stref ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego historycznego centrum miasta, dzielnicy Tuszyn-Las jako miasta-ogrodu oraz charakterystycznego dla regionu układu osiedleńczego wsi Górki Duże i Szczukwin w celu zachowania ich pierwotnych cech i wytyczenia kierunków dalszego rozwoju,
  - b. objęcie ochroną obiektów zabytkowych, ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków w celu zachowania wartościowych cech architektonicznych, świadczących o regionalnej tradycyjnej technice budowlanej,
  - c. objęcie ochroną stanowisk archeologicznych poprzez wytyczenie stref ochrony archeologicznej, w obrębie których mogą znajdować się ślady dawnej ludzkiej działalności.
4. **ochronę obszarów o walorach przyrodniczych**, mających priorytetowe znaczenie dla rolniczego charakteru gminy, przekształcającej się w zaplecze mieszkalno-rekreacyjne aglomeracji łódzkiej, poprzez:
  - a. określenie zasad zagospodarowania dla terenów przyrodniczych: pól uprawnych, łąk, lasów, dolin rzecznych z zakazem lub ograniczeniem zabudowy,
  - b. wyznaczenie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych i obszarów

- wskazanych do zalesienia w celu powiązania istniejących kompleksów leśnych w węzły przyrodnicze,
- c. określenie systemów odbioru i składowania odpadów oraz zasad zaopatrzenia terenów inwestycyjnych i budowlanych w sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dbałości o czystość środowiska naturalnego,
  - d. ochronę najcenniejszych przyrodniczo obiektów i obszarów: rezerваты przyrody: „Molenda” i „Wolbórka”, pomniki przyrody, parki podworskie w Kruszwie, Żerominie i Górkach Małych,
  - e. postulowane utworzenie „Obszaru Chronionego Krajobrazu Tuszynsko – Dłutowsko”.
5. **rozwój systemów komunikacyjnych**, jako podstawy funkcjonowania gminy Tuszyn - ośrodka handlu targowiskowego o znaczeniu ponadlokalnym z predyspozycją do rozwoju funkcji produkcyjno-logistyczno-usługowych, poprzez:
- a. zapewnienie powiązania wewnętrznego układu drogowego gminy z zewnętrznym systemem dróg krajowych i autostrad - drogą krajową nr 91 (relacji Gdańsk-Łódź-Piotrków Trybunalski-Częstochowa), tworzących węzeł z autostradą A-1 (relacji Gdańsk-Łódź-Katowice) oraz drogą ekspresową S-8 (relacji Wrocław-Łódź) i postulowaną drogą S-74 (przedłużenie S-8 w kierunku Kielc-Radomia),
  - b. rozbudowę układu dróg gminnych zapewniających bezpośredni dostęp do terenów inwestycyjnych,
  - c. ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych w celu usprawnienia ruchu i zapobiegania degradacji ich transportowej roli.
6. **rozwój systemów infrastruktury technicznej**, niezbędnych do poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego gminy, poprzez:
- a. modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia dostępu do wody i kanalizacji wszystkim terenom zurbanizowanym i przeznaczonym do zainwestowania,
  - b. modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej, w tym budowę nowych stacji zasilających GPZ w celu uniezależnienia dostaw energii elektrycznej od źródeł zewnętrznych oraz zapewnienia ich ciągłości,
  - c. modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
  - d. zapewnienie dostępności do usług telekomunikacyjnych – rozwój systemów telefonii komórkowej,
  - e. umożliwienie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, poprzez wytyczenie terenów pod lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną.

Realizacja powyższych założeń zapewni możliwość zrównoważonego rozwoju gospodarczo-społecznego miasta i gminy Tuszyn oraz poprawy jakości życia mieszkańców z zachowaniem ładu przestrzennego.

Najnowsza zmian studium ... 2018 jest jedynie fragmentaryczną aktualizacją polityki przestrzennej gminy Tuszyn zatwierdzonej w studium przyjętym uchwałą nr L/364/2017 Rady Miejskiej w Tuszynie. Zmiana obejmuje 39 terenów, których granice zostały wskazane na załącznikach graficznych, łączna powierzchnia terenów objętych zmianą stanowi 4% powierzchni całej gminy. W wyniku aktualizacji studium zmienia się przeznaczenie terenów oraz wyznacza się nowe tereny budowlane, większość zmian realizowana jest w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej, zatem większość zmian wprowadzanych w studium nie generuje nowych kosztów jakie gmina musi ponieść na uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyjątek stanowi zmian ustaleń studium na terenie miejscowości Żeromin, tam projektuje się nowe tereny o funkcji usługowej, głównie z zakresu turystyki i rekreacji. Na terenie Żeromina planowane jest powstanie kompleksu turystyczno-usługowego w oparciu o walory naturalne miejscowości (zasoby wód geotermalnych i mineralnych, dużą lesistość oraz występowanie zbiorników wodnych). Gmina musi doprowadzić niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej inwestycji w tym



wybudować wodociąg - obecnie jest w drodze powiatowej, wybudować kanalizację - bliskość oczyszczalni ścieków pozwoli znacząco obniżyć koszty budowy, oraz wybudować drogi publiczne - obecnie teren jest obsługiwany przez drogę gminną i drogę powiatową. Należy zauważyć, że gmina musi doprowadzić media tylko do głównych dróg, dalsza infrastruktura będzie realizowana przez inwestora. Budowa kompleksu usługowo - turystycznego w Żerominie spowoduje poprawę wizerunku oraz wzrost atrakcyjności turystycznej gminy, będzie skutkowałą przyciągnięciem do gminy nowych inwestorów oraz powstaniem nowych miejsc pracy, a co za tym idzie wzrostem dochodów gminy (z tytułu podatków CIT, PIT oraz od nieruchomości).

Wprowadzone zmiany są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy Tuszyn oraz z obowiązującymi przepisami.

## **25. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM**

Ustalenia zawarte w elaboracie „Studium”, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, które nie zostały w nich zawarte a które nie są z nimi sprzeczne.

W „Studium” przedstawiono zgeneralizowały obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję przeważającą na terenie, a nie wyłączną. Może a nawet powinna być ona uzupełniana innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji przeważającej i pogarszać warunki koegzystencji.

Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje nie wchodzące w kolizję lub konflikt z funkcją podstawową. Każda działalność nie może swoją uciążliwością lub szkodliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z możliwością dostosowania do istniejących podziałów geodezyjnych na danym obszarze.

W ustaleniach planów miejscowych nieprzekraczalne wartości wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wysokości zabudowy winny być ustanawiane w granicach wartości podanych powyżej z uwzględnieniem kontynuacji wskaźników istniejących w obszarze objętym, planem zwłaszcza dla zabudowy istniejącej oraz prawidłowego kształtowania zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i parametry działek budowlanych winny być określone w ustaleniach planów miejscowych. Należy zapewnić harmonijne kształtowanie zabudowy poprzez kontynuację wskaźników istniejących w obszarze z możliwością ich zmiany – zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia - w zależności specyfiki lokalizacji i planowanych przekształceń przestrzennych.