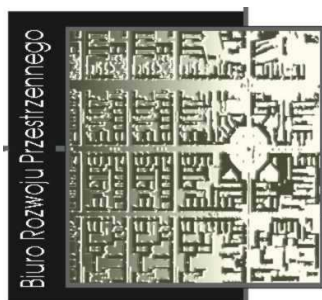


załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/241/16
Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 29.11.2016 r.



Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi

M. Reterski i M. Pasternak - Wiśniewska - spółka jawna

Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź
tel/fax (42) 633 60 76
0 501 129 154
brpwlodzi@op.pl
NIP. 725-187-09-08

NAZWA OPRACOWANIA:

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

ZLECENIODAWCA:

GMINA TUSZYN

ZESPÓŁ AUTORSKI:

| | |
|-------------------------------|---|
| główny projektant zespołu | mgr Marian Reterski WA-171/KW/090/2014 |
| autorzy studium | |
| zagospodarowanie przestrzenne | mgr Marian Reterski inż. Piotr Kade |
| ochrona środowiska | mgr inż. Monika Pasternak – Wiśniewska |
| uzbrojenie terenu | mgr inż. Elżbieta Kurzypaska inż. Ewa Bolińska |
| współpraca | tech. Anna Potocka |

Dokończenie opracowania

| | |
|--|---|
| 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 |

listopad 2016 rok

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| WPROWADZENIE | 7 |
| 1. CEL SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN | 7 |
| 2. ROLA I ZADANIA STUDIUM | 8 |
| 3. ZAKRES STUDIUM..... | 8 |
| 4. ANALIZA WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY STUDIUM | 9 |
| 4.1 WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ OSOBY FIZYCZNE I PRAWNE..... | 9 |
| 4.2 WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ ORGANY I INSTYTUCJE UPRAWNIONE DO UZGANIANIA I OPINIOWANIA STUDIUM..... | 9 |
| 5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY | 19 |
| CZĘŚĆ A – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU..... | 20 |
| 1. MIEJSCE I ROLA MIASTA I GMINY TUSZYN W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH..... | 20 |
| 2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH GMINY TUSZYN | 22 |
| 2.1 UWARUNKOWNIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYN WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ZAGOSPODAROWANIA KRAJU | 22 |
| 2.2 UWARUNKOWANIA, ZADANIA I CELE PONADLOKALNE DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYN, WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO.. | 23 |
| 2.3 UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO..... | 24 |
| 2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN..... | 25 |
| 3. STAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY TUSZYN..... | 29 |
| 3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE GMINY | 29 |
| 3.2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY | 39 |
| 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 ODREBNYCH..... | 41 |
| 3.4 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | 52 |
| 3.5 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA..... | 70 |
| 3.6 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA..... | 74 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 3.7 | STAN PRAWNY GRUNTÓW..... | 75 |
| 3.8 | OBSZARY WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH | 77 |
| 3.9 | UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ TERENY I OBSZARY GÓRNICZE | 77 |
| 3.10 | STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI | 85 |
| 3.11 | STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI | 94 |
| 4. | ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN..... | 102 |
| 4.1 | ANALIZA DEMOGRAFICZNA | 103 |
| 4.2 | ANALIZA SPOŁECZNA | 113 |
| 4.2.1 | Struktura społeczeństwa w gminie Tuszyn..... | 113 |
| 4.2.2. | Warunki mieszkaniowe | 114 |
| 4.2.3. | Potrzeby społeczne w gminie Tuszyn..... | 115 |
| 4.3 | ANALIZA FINANSOWA | 116 |
| 4.3.1. | Analiza budżetu gminy | 116 |
| 4.3.2. | Analiza wydatków inwestycyjnych..... | 118 |
| 4.4 | ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH | 120 |
| 4.4.1. | Identyfikacja zasobów środowiska naturalnego | 120 |
| 4.4.2. | Struktura użytkowania terenów:..... | 120 |
| 4.4.3. | Jakość środowiska przyrodniczego | 121 |
| 4.4.4. | Wnioski..... | 121 |
| 4.5 | CHŁONNOŚĆ ZABUDOWY | 122 |
| 4.5.1 | Wyznaczenie jednostek osadniczych oraz obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | 122 |
| 4.5.2. | Bilans terenów | 124 |
| 4.5.3.1. | Chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w MPZP | 137 |
| 4.5.4. | Chłonność terenów rekreacji indywidualnej:..... | 151 |
| | Zakładając konsumpcje terenów oznaczonych w studium symbolem ML w 50% na funkcję rekreacji indywidualnej a w 50% na funkcje mieszkaniową jednorodziną na obszarze gminy Tuszyn może powstać:..... | 152 |
| 4.5.5. | Chłonność terenów przemysłowych i usługowych: | 153 |
| 4.7 | ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP | 157 |
| 4.8 | ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE NOWYCH TERENÓW WYZNACZONYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 164 |

| | |
|---|-----|
| 4.8 ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ W STUDIUM | 168 |
| 3.1. Analiza wpływu tempa realizacji inwestycji usługowo-produkcyjnych na dochody własne gminy..... | 170 |
| 5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN | 171 |
| CZĘŚĆ B – POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU..... | 172 |
| 1. KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY TUSZYN | 172 |
| 1.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO STUDIUM..... | 173 |
| 1.2 GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY TUSZYN | 173 |
| 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWNIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY | 175 |
| 2.1 STREFA MIESZKALNA | 175 |
| 2.2 STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ..... | 183 |
| 2.3 STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... | 190 |
| 2.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | 197 |
| 2.5 KOMUNIKACJA..... | 199 |
| 3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULUROWEGO I UZDROWISK | 200 |
| 3.1 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH | 200 |
| 3.2 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH | 201 |
| 3.3 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ | 203 |
| 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... | 204 |
| 4.1 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW | 204 |
| 4.2 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ | 204 |
| 4.3 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW..... | 205 |
| 4.4 OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH..... | 205 |
| 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI..... | 206 |
| 5.1 UKŁAD DROGOWY | 206 |
| 5.2 KOMUNIKACJA ZBIOROWA | 209 |
| 5.3 SZLAKI TURYSTYCZNE | 209 |

| | | |
|-----|--|-----|
| 6. | KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 210 |
| 6.1 | ZAOPATRZENIE W WODĘ..... | 210 |
| 6.2 | ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW | 210 |
| 6.3 | ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH. KANALIZACJA DESZCZOWA | 211 |
| 6.4 | ELEKTROENERGETYKA..... | 212 |
| 6.5 | GAZOWNICTWO..... | 213 |
| 6.6 | CIEPŁOWNICTWO..... | 215 |
| 6.7 | TELEKOMUNIKACJA..... | 215 |
| 6.8 | GOSPODARKA ODPADAMI | 215 |
| 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 | 217 |
| 7.1 | URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCE SIŁĘ WIATRU | 217 |
| 7.2 | URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCE ENERGIĘ SŁONECZNĄ..... | 217 |
| 8. | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM | 217 |
| 9. | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM..... | 218 |
| 10. | OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH..... | 219 |
| 11. | OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 220 |
| 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..... | 220 |
| 13. | KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 222 | |
| 14. | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH..... | 222 |
| 15. | OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY | 223 |
| 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)..... | 223 |
| 17. | OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 223 | |

| | |
|--|-----|
| 18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH | 224 |
| 19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM..... | 224 |
| 20. TERENY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH | 224 |
| 21. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ | 225 |
| 22. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN..... | 225 |
| 23. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN | 226 |
| 24. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM | 228 |

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**

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Tuszyn - część opisowa i graficzna (4 rysunki) - **Załącznik nr 4 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, uchwalone uchwałą Nr VIII/38/11 z dnia 24 lutego 2011 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 2015 poz. 199 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 uwzględniało 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.

W okresie jaki upłynął od daty 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, lokalizacji farm wiatrowych oraz terenów wydobywania surowców mineralnych.

Formalną podstawą do przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn jest uchwała Nr XLVII/355/13 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 października 2013 roku.

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

Analizą objęto około 235 wniosków złożonych do Urzędu Miasta w latach 2011-2014.

W okresie ustawowym wynikającym z ogłoszenia w prasie lokalnej oraz Internecie, to jest od 18 lutego 2014 r. do 31 marca 2014 r. wpłynęło ok. 120 wniosków indywidualnych. Przy sporządzeniu „zmiany studium...” uwzględniono również zgłoszone wnioski przed tym terminem jak i po nim.

Wnioski mieszkańców dotyczyły głównie zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele:

- powiększenia wyznaczonych w obecnym „Studium...” terenów pod zabudowę mieszkaniową, bądź wyznaczenia nowych terenów na ten sam cel,
- wyznaczenia w „ zmianie studium...” nowych terenów na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw,
- wyznaczenia nowych terenów na cele działalności produkcyjnej,
- wyznaczenia terenów na cele lokalizacji odnawialnych źródeł energii,
- wyznaczenie w sołectwie Syski terenów na prowadzenie produkcji zwierzęcej (farm hodowli zwierząt).

Ponadto wnioski dotyczyły takich zagadnień jak:

- ograniczenie przeznaczenia terenów rolnych na cele dolesień,
- zniesienie zapisu o objęcie miejscowości Szczukwin strefą układu urbanistyczno-architektonicznego.

Większość wniosków 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 UZGANIANIA 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”,
- udokumentowanych złóż kopalin,
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego,
- ograniczenie przeznaczenia na cele nieleśne terenów bezpośrednio graniczących z kompleksami leśnymi,
- zakazu zabudowy gruntów położonych w dolinach rzecznych,
- pozostawienia dróg powiatowych w dotychczasowych liniach rozgraniczających,

- 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 terenów zmeliorowanych oraz rowów melioracyjnych.

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

W poniższej tabeli zawarte są wnioski instytucji i organów, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Tuszynie.

tab. Wykaz wniosków od instytucji

| L.P | Data wpływu wniosku | Nazwa i adres organu opiniującego | Streszczenie wniosku | Uwagi |
|-----|---------------------|---|--|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 14.05.2014 | Wojewoda Łódzki ul. Piotrkowska 104 90-926 Łódź | Zgodnie z pismem znak IA-I.740.5.2014 organ informuje się o upływie terminu dwóch lat na wprowadzenie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin udokumentowanych złóż kopalin w dniu 31.12.2013 r. dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze. (Dz.U. z 2011, nr 163, poz. 981 ze zm.), ustalony art. 208 ust. 1 ww. ustawy. Ponadto zgodnie z art. 95 ust. 2 ww. ustawy, złoża udokumentowane po wejściu w życie ustawy powinny zostać wprowadzone do studium w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej. W przypadku niedopełnienia przez gminę ww. obowiązku wojewoda, na podstawie art. 96 ust. 1 i 208 ust. 2 ustawy, wprowadza obszar udokumentowanego złoża kopaliny albo obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze. Sporządzone w tym trybie studium wywołuje skutki prawne takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku powyższy wysuwa się prośbę o informację, czy w obowiązującym w Państwa gminie studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego ujawnione zostały wszystkie udokumentowane na terenie gminy złoża kopalin. W przypadku nieuwzględnienia w studium udokumentowanych złóż, prosi się o ich wykaz wraz z datą zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej. | |
| 2. | 05.03.2014 | Zarząd Województwa Łódzkiego Al. Piłsudskiego 8 90-051 Łódź | Zgodnie z pismem znak: BPPWŁ/PRP/402-1/9/14 z dnia 28 lutego 2014 r. organ informuje iż: - należy uwzględnić, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia zawarte w „Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2020” i aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”. | |
| 3. | 21.03.2014 | Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Źródłowa 52 91-735 Łódź | Zgodnie z pismem znak 91-735 organ wnioskuje o umieszczenie w treści studium zapisu o konieczności zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (ul. Źwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65) poprzez WSzW w Łodzi wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów. | |

| | | | | |
|----|------------|--|--|--|
| 4. | | Komenda Wojewódzka Policji ul. Lutomierska 108/112 91-048 Łódź | - | |
| 5. | | Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków ul. Piotrkowska 99 90-425 Łódź | - | |
| 6. | | Łódzki Urząd Wojewódzki Wydział Infrastruktury ul. Piotrkowska 104 | Zgodnie z pismem znak IA-I.742.10. 2014.DD z dnia 14 lutego 2014 r. zgłasza następujące uwagi: - 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - kolejna edycja „studium...” powinna zawierać pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w jednolitym tekście i rysunku, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233), - konieczne jest uwzględnienie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego dnia 21 września 2010 r., - należy zwrócić szczególną uwagę na potrzebę wyznaczenia w studium obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego oraz obszarów przestrzeni publicznych, - zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie studium należy uwzględnić obszary udokumentowanych złóż kopalin, - w związku ze znajdującymi się na terenie gminy obszarami ochrony przyrody, projekt studium wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. | |
| 7. | 06.03.2014 | Łódzki Urząd Wojewódzki Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego ul. Piotrkowska 104 90-926 Łódź | Zgodnie z pismem znak ZK-IV.740.33.2014 z dnia 5 marca 2014 r. organ wnosi o: - sprecyzowanie przeznaczenia poszczególnych fragmentów rozpatrywanego obszaru oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla ludności i środowiska wynikających ze specyfiki planowanych inwestycji, - podjęcie stosowanych działań w zakresie racjonalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych z uwzględnieniem systemowego odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów zabudowanych, - zalecanie ochrony rowów i naturalnych cieków służących do odprowadzenia wód opadowych, - zalecenie realizacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej, - przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności lokalizacji hydrantów ppoż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych, - zapewnienie odsunięcia i rozluźnienia nowej zabudowy od krawędzi | |

| | | | | |
|-----|------------|---|--|--|
| | | | <p>istniejących i projektowanych dróg/ulic z możliwością wykorzystania tych obszarów dla urządzenia stosownej zieleni osłonowej i lokalizacji niezbędnej infrastruktury podziemnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zalecenie zakazu sadzenia pod liniami drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m oraz nakazu przycinania krzewów i drzew rosnących pod liniami energetycznymi, - utrzymanie korytarzy wodnych od zabudowy jako strefy oddziaływania pól elektroenergetycznych dwustronnie od osi poszczególnych linii energetycznych, - zabezpieczenie możliwości wykorzystania terenów zielonych (pól, boisk, placów), na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń, - konieczność zachowania stref ochronnych wzdłuż głównych sieci uzbrojenia terenu, <p>Równocześnie pragnę poinformować, że wymogi w aspekcie ochrony ludności i obrony cywilnej wynikają z obowiązujących uregulowań prawnych.</p> | |
| 8. | 03.03.2014 | Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi ul. Gdańska 112 91-423 Łódź | <p>Zgodnie z pismem znak I-Łd/6216/368/83/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. organ wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie terenów zdrenowanych w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. W przypadku przejęcia tych terenów na tereny budowlane – należy przewidzieć przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenazowych z pozostałych terenów na których funkcjonują urządzenia melioracyjne zgodnie z przepisami z dnia 18 lipca Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz 145), - po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz.U. z 2005 r. Nr 7, poz. 55), - rowy melioracyjne, spełniające rolę odbiorników wód powierzchniowych, należy pozostawić w stanie istniejącym, - przy terenach znajdujących się w pobliżu rzek, wnosimy o zastosowanie przepisów ustawy w/w Prawo Wodne, określonych w Dziale Va Ochrona przed powodzią, - zgodnie z art. 27 w/w ustawy należy wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki, - na załączniku należy nanieść zbiorniki wodne istniejące i projektowane. | |
| 9. | | Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska ul. Lipowa 16 90-743 Łódź | - | |
| 10. | 03.03.2014 | Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi Wodna 40 90-046 Łódź | - | |
| 11. | 06.03.2014 | Urząd Marszałkowski w Łodzi Departament Rolnictwa i Ochrony | <p>Zgodnie z pismem znak: RŚV.7630.45.2014.KK z dnia 3 marca 2014 r. organ informuje, iż zmiana „studium...” powinna uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - występujące na terenie gminy udokumentowane złoża kopalin oraz wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, - aktualne ustanowione obszary i tereny górnictwa, | |

| | | | | |
|-----|------------|---|--|--|
| | | Środowiska Al. Piłsudskiego 8 90 - 051 Łódź | | |
| 12. | 19.03.14 | Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska ul. Traugutta 25 90-113 Łódź | Zgodnie z pismem znak WOOS.411.53.2014.AJ.2 organ informuje iż „Studium...” powinno: - ustalać program racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami, - uwzględniać obszary występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, - zapewniać kompleksowe rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, - uwzględniać konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, - zapewniać ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, - określać sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych, - projekt zmiany „studium...” należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w przypadku występowania obszarowych form ochrony przyrody na terenie gminy, - projekt zmiany „studium...” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko należy poddać opiniowaniu przez właściwe organy w trybie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn.zm.), Zgodnie z pismem znak WOOS.411.53.2014.AJ.1 uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska powinien podlegać również zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko. | |
| 13. | 14.03.2014 | Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie ul. Zarzeczna 13B 03-194 Warszawa | Zgodnie z pismem znak NZW/0221/81/2014 organ informuje, że: - przy sporządzaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne a w szczególności dział Va dotyczący ochrony przed powodzią, - obszar gminy znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Jeziorki, - w tekście studium należy uwzględnić zapis dotyczący zakazów i ograniczeń w użytkowaniu, jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, - na rysunku należy poprawnie zaznaczyć granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wolbórki, - zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011 r. Nr 32 poz 159) studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. | |
| 14. | 10.03.2014 | Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Szewska 1 61-760 Poznań | Zgodnie z pismem znak ZOU -539-24/14-204 organ zgłasza poniższe wnioski, wnosząc o ich uwzględnienie w przygotowanych rozwiązaniach przestrzennych: 1) ochrona wód (szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych . Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać: - budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, - objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, | |

| | | | | |
|-----|------------|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczenie na obszarach przewidzianych w „studium...” do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego, -dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ich do szamb, tylko na obszarach uzasadnionych ekonomicznie, w ograniczeniu do wybierania miejsc na których odprowadzanie ścieków do gruntu, nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych, -kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych lokalizacji nowych obiektów, - rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. <p>2) proponowane rozwiązania przestrzenne w „studium...” muszą uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zinventaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, - występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów zagrożenia powodzią, zalaniem czy podtopieniami. - ustanowionych oficjalnie obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemów terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne, Brak wyznaczenia przez dyrektora RZGW zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ (średnio raz na sto lat) - pozostałe ciekły przepływające przez obszar gminy zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia powodziowego w I i II cyklu planistycznym. Brak tych dokumentów nie jest jednak przeszkodą w ustaleniu przez gminę w „studium...” na podstawie innych materiałów np.: danych historycznych, informacji od administratora cieków czy operatów dla tych cieków. - tereny wyznaczone należy nazywać jako „tereny zalewowe” czy „tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniami”. | |
| 15. | | Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach ul. IX Wieków Kielc 3 25-516 Kielce | - | |
| 16. | 14.03.2014 | Starosta Powiatu Łódzkiego Wschodniego ul. Sienkiewicza 3 90-594 Łódź-4, skr. 92 | Zgodnie z pismem znak 7021.4.2014.JL organ wnioskuje o pozostawienie w studium szerokości dróg powiatowych w dotychczasowych liniach rozgraniczających oraz o wprowadzenie w projekcie „studium...” w jednostce ewidencyjnej: Tuszyn – miasto, Obręb: 16 na obszarze objętym działkami nr: 12/13; 12/5; 12/6; 12/7; 12/8 stanowiące własność Skarbu Państwa usług zdrowotnych i budownictwa mieszkaniowego rezydencyjnego przy zachowaniu powierzchni wydzielonych działek min. 3000m ² . | |
| 17. | | Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej Powiatu Łódzkiego Wschodniego | - | |

| | | | | |
|-----|------------|---|---|--|
| | | ul. Słowackiego 28 95-040 Koluszki | | |
| 18. | | Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Piotrkowska 194 92-202 Łódź | Zgodnie z pismem ZNS-441/3/2014 organ informuje, iż prognoza oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany „Studium...”winna być wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1,2 i 3 wyżej wymienionej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj: - zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, - zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, - zawierać propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia, - zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, oraz streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, - określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, - określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych, - określać, analizować i oceniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu aktualizacji projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, - określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania , w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko, - przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, - przedstawić rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, | |
| 19. | 10.03.2014 | Nadwiślański Oddział Straży Granicznej ul. 17 Stycznia 23 02-148 Warszawa | Zgodnie z pismem znak Nw-AG/1750/14 organ informuje iż nie wnosi uwag i nie składa wniosków do zmiany przedmiotowego studium. | |
| 20. | | Agencja Bezpieczeństw a Wewnętrzne ul. Północna 38/40 91-425 Łódź | - | |

| | | | | |
|-----|------------|---|--|--|
| 21. | 13.03.14 | PGE Dystrybucja, Łódź-Teren ul. Tuwima 58 90-021 Łódź | Zgodnie z pismem znak 10-PS-000584-2014/DB/2012/14 organ podaje następujące informacje: -energia elektryczna dostarczana jest magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV: „Kalinko”, „Łanzów”, „Piotrków”, - przewiduje się budowę stacji elektroenergetycznej w miejscowości Kruszów, zasilanej liniami elektroenergetycznymi z istniejącej stacji 110/15 kV „Kalinko”, - istniejący system zasilania Gminy i Miasta Tuszyn zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną bez możliwości istotnego zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną, - znacznie zwiększenie zapotrzebowania na energię elektryczną będzie możliwe po wybudowaniu ww. stacji elektroenergetycznej w Kruszowie, - odbiór energii z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych jest możliwe poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiedniej do planowanych mocy przyłączeniowych wyżej wymienionych źródeł wytwórczych, - prośba o przewidzenie możliwości ulokowania i wyznaczenia odpowiednich pasów dla infrastruktury technicznej. Prośba określenia zalecanego stopnia szczegółowości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidując tereny potrzebne do lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, a zwłaszcza działek pod lokalizację stacji transformatorowych. | |
| 22. | | Telekomunikacja Polska S.A. ul. Piotrkowska 58 90-105 Łódź | - | |
| 23. | | Zakład Gazowniczy „Gazownia Łódzka” ul. Uniwersytecka 2/4 90-137 Łódź | - | |
| 24. | 11.03.2014 | Polskie Sieci Elektroenergetyczne Centrum S.A. ul. Kruczkowskiego 8 00-380 Warszawa | Zgodnie z pismem znak P/PS/SR/KC/763/2014 organ wnioskuje: - konieczność ujęcia w części tekstowej i rysunkowej „studium...” dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Rogowiec – Płock, Rogowiec – Ołtarzew i jednotorowej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Rogowiec – Janów. Dla istniejących linii obowiązują pasy technologiczne o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od linii osi) dla linii o napięciu 220 kV oraz 80 m (po 40 m w obie strony od linii osi) dla linii o napięciu 400 kV, Wnioskuje się również o wpisanie do części tekstowej SUIKZP poniższych wytycznych dotyczących zagospodarowania terenu w pobliżu i w pasach technologicznych linii 220 i 400 kV: - w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały 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 elektroenergetycznych powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, - zakazuje się tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220 kV oraz 6,5 m dla linii 400kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron), | |

| | | | | |
|-----|------------|--|---|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się wykonanie napraw oraz zezwala się na prace eksploatacyjne, remontowe i konserwacyjne na istniejącej linii, - dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecna istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV lub 400 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowych linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach, - teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii. | |
| 25. | 27.03.2014 | Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kolumna ul. Armii Ludowej 1c 98-140 Łask | <p>Zgodnie z pismem znak ZP-2120-1/14 organ przesyła wnioski do opracowania studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - należy ograniczyć przeznaczenie na cele nieleśne i nierolnicze terenów bezpośrednio graniczących z kompleksami leśnymi, - należy objąć całkowitym zakazem zabudowy oraz zakazem zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze gruntów położonych w dolinach cieków wodnych, - grunty znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych nie powinny być przeznaczane pod zabudowę, - na terenach przeznaczonych już pod zabudowę, a bezpośrednio przylegających do lasów należy wprowadzić zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od granicy lasu, - przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe terenów położonych przy kompleksach leśnych spowoduje nasilenie antropopresji na teren lasu i zwiększy stopień zanieczyszczenia środowiska, - drogi dojazdowe do terenów planowanych do zabudowy nie mogą przebiegać przez teren Lasów Państwowych, - grunty rolne będące w zarządzie Nadleśnictwa Kolumna, powinny być w projekcie studium przewidziane do ewentualnego zalesienia, - gleby użytkowane rolniczo niskiej klasy, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych i cieków wodnych powinno przeznaczyć się pod zalesienia. | |
| 26. | | Wójt Gminy Pabianice ul. Torowa 21 95-200 Pabianice | - | |
| 27. | | Wójt Gminy Czarnocin Czarnocin 100 28-500 Czarnocin | - | |
| 28. | | Wójt Gminy Dłutów ul. Pabianicka 25 95-081 Dłutów | - | |
| 29. | | Wójt Gminy Moszczenica ul. Kosowska 1 97-310 | - | |

| | | | | |
|-----|------------|---|--|--|
| | | Moszczenica | | |
| 30. | | Wójt Gminy Brójce 95-006 Brójce 39 | - | |
| 31. | | Wójt Gminy Grabica 97-306 Grabica | - | |
| 32. | | Burmistrz Rzgowa Pl. 500-lecia 22 95-030 Rzgów | - | |
| 33. | 22.04.2014 | Orange Polska S.A. Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze 1-Łódź ul. Okoniowa 16 91-498 Łódź | Zgodnie z pismem TODDKLU/JU.215-9759/14 organ wnosi o ujęcie w studium: - możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej Orange Polska S.A., - usytuowanie tej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych, - W sytuacjach uzasadnionych, sytuowanie tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem odrębnych przepisów i po uzgodnieniu z właścicielem terenu, - możliwość lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach jako obiektów wolnostojących, jak i wewnątrz budynków na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci, - dostępu do urządzeń sieci w trybie zwykłej eksploatacji jak i trybie awaryjnym, - przewidzenia w planowanym zagospodarowaniu, odpowiednich stref i odległości ujętych w stosownych normach i przepisach – odn. Teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych, - dopuszczenia do przebudowy istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci, - budowy i rozbudowy telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji baz telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, - stworzenie warunków ciągłości dla wyżej wymienionych działań. | |
| 34. | 07.03.2014 | Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. Zakład w Łodzi ul. Targowa 18 90-042 Łódź | Zgodnie z pismem PSG/OW/LTRR/17/230000166196/17/14 dnia 03.03.2014 r. Spółka Gazownicza informuje, że gazyfikacja obszarów przez przedsiębiorstwo będzie możliwa jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej: - linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym, - dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową, w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz.U. z dnia 4 czerwca 2013, poz. 640). | |
| 35. | 19.12.2014 | Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. | Zgodnie z pismem TT.T – 660 – 324/14 organ wnosi o wprowadzenie następujących korekt: - w punkcie A.III.XI.1 w zdaniu dotyczącym szerokości pasa ochronnego rurociągu przesyłowego Sulejów – Łódź, należy zmienić jego wielkość na „10 m z każdej strony przewodu, licząc od jego osi”. | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | ul. Wierzbowa 52 90-133 Łódź tel. 42 679 00 00 | - na załączniku nr 3 (mapa) należy poprawić zapis dotyczący pasa ochronnego rurociągu przesyłowego. Zapis ten powinien brzmieć: „Rurociąg przesyłowy Sulejów – Łódź ze strefą ochronną o całkowitej szerokości 20 m”. | |
|--|--|---|--|

5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

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

- 1) 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
- 2) Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020, uchwalona 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.
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn uchwalone Uchwałą Nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24.02.2011 r.,
- 4) Plan rozwoju lokalnego gminy Tuszyn na lata 2008 – 2013 uchwalony uchwałą Nr XX/101/08,
- 5) Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tuszyn, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, Łódź 2014 r.
- 6) Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (www.stat.gov.pl),
- 7) Rejestr Obszarów Górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego,
- 8) Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego, październik 2005 r.,
- 9) Raport o stanie środowiska w województwie Łódzkim w 2012.,
- 10) Monitoring wód podziemnych w 2013 r.,
- 11) Monitoring wód powierzchniowych w 2013 r.
- 12) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. KZGW, Warszawa 2011 r.,
- 13) Gminna Ewidencja Zabytków,
- 14) „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 TUSZYN W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH

Gmina Tuszyn na tle powiatu i województwa.



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

Gmina wraz z miastem Tuszyn ma powierzchnię 129,9 km², a liczba zamieszkującej ją ludności wynosi 12 233 osób (stan ludności na 31.12.2015r.). Obszar miejsko-wiejski gminy Tuszyn 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 Tuszyn graniczy z następującymi gminami: Dłutów, Czarnocin, Grabica, Moszczenica, Brójce, Rzgów i Pabianice.

O centralnym położeniu Tuszyzna w stosunku do innych większych ośrodków miejskich tego regionu świadczą odległości do najbliższych miast: Pabianice 17 km, Bełchatowa 31 km, Tomaszowa Mazowieckiego 36 km.

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

| Obszar | Powierzchnia | Liczba gmin | | | Liczba ludności | Gęstość zaludnienia |
|------------------------|--------------------------|-------------|-------------------|-----------|-----------------|------------------------|
| | | miejskich | miejsko-wiejskich | wiejskich | | |
| miasto Tuszyn | 23,25 km ² | - | | | 7 319 | 315 os/km ² |
| gmina Tuszyn | 129,90 km ² | 1 | | | 12 206 | 94os/km ² |
| powiat łódzki wschodni | 499,76 km ² | 6 | | | 69 759 | 140 os/km ² |
| | | - | 3 | 3 | | |
| województwo łódzkie | 18218,95 km ² | 177 | | | 2 513 093 | 138 os/km ² |
| | | 18 | 133 | 26 | | |

Źródło: Bank Danych Lokalnych, obliczenia własne; 2013

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

Rejon Tuszyzna 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 Tuszyn - 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 12/91 o znaczeniu międzynarodowym relacji Gdańsk - Piotrków Trybunalski - Katowice - Cieszyn (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 - Dłutowsko - Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego fragment regionalnego systemu ekologicznego, będącego uzupełnieniem systemu ekologicznego krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA.

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

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

2.1 UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYN WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia 10 marca 2014 r., znak: IA-I.742.10.2014, 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 LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 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 Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej 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 12/91 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. Tuszyn);
5. rejon predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczych;
6. tendencja rozwoju zabudowy letniskowo - 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” i „Młynek” 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 - Dłutowsko - Grabiański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerваты przyrody: Rezerwat przyrody Wolbórka i Rezerwat przyrody Molenda;
13. ochrona terenów najbardziej wartościowych kulturowo: historyczny układ przestrzenny miasta Tuszyn objęty strefą ochrony konserwatorskiej - przewidziany do rewaloryzacji.

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 TUSZYN

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

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

| | |
|--|---|
|  | DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO |
| Łódź, dnia 18 sierpnia 2004 r. | |
| Nr 235 | |
| TREŚĆ: Poz. : | |
| UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE: | |
| 2096 - nr XVIII/115/04 z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn..... | 17327 |
| 2097 - nr XVIII/116/04 z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn..... | 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 Tuszyn. 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 Tuszyn. 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/116/0 4 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn | 18.06.2004 r. | Dziennik Urzędowy z 2004 r. poz. 2067 | 18.08.2004 r. |
| 2. | XVIII/115/0 4 | 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/452/1 4 | 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/328/1 3 | 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 uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca | 20.03.2014 r. | Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 1882 | 22.04.2014 r. |

| | | | | | |
|-----|----------------|--|---------------|---------------------------------------|---------------|
| | | 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren przy ul. Kępica i ul. Modlickiej | | | |
| 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. |
| 10. | 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. |
| 11. | 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. |
| 12. | 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 |
| 13. | 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. |
| 14. | 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. |
| 15. | XLVII/356/13 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 92 (obręb 20) i 6/5 (obręb 21) we wsi Żeromin | 30.10.2013 r. | Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 5705 | 18.12.2013 r. |
| 16. | LXII/469/14 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyna obejmującej teren działki nr 262 (obr. 11) przy | 19.09.2014 r. | Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 3650 | 22.10.2014 r. |

| | | | | | |
|-----|----------------|--|---------------|---------------------------------------|---------------|
| | | ul. Rzgowskiej | | | |
| 17. | LXV/497/1 4 | 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. |
| 18. | LXV/496/1 4 | 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. |
| 19. | LXV/495/1 4 | 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. |
| 20. | 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. |

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

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującego część wsi Rydzynki,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyna obejmującego teren dz. nr 98, 99 w Garbowie, gm. Tuszyn,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującego część terenu Żeromina i część terenu Kruszowa,

Niezależnie od powyższego, Rada Miejska w Tuszynie podjęła kolejne uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn dla terenów położonych we wsi Głuchów, a także w Tuszynie (ul. 3 Maja).

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*.

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 Tuszyńku), dla którego organem prowadzącym jest Urząd Marszałkowski w Łodzi oraz Samorządowa Przychodnia Zdrowia w Tuszyńcu (organ założycielski Rada Miejska w Tuszyńcu).

Edukacja

Na terenie gminy Tuszyn funkcjonują:

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

| 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: Rydzyńki, 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. Noworzgowska 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. Noworzgowska 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 Rydzynki, 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 ²] | | | | | |
|---|------|------|------|------|-------|
| 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 samochodowych, włączając motocykle | 507 | 35,2% |
| 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 Tuszyń 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 Tuszyń jest lekko falista wysoczyzna morenowa, będąca elementem Wysoczyzny Bełchatowskiej, położona średnio na wysokości 180-250 m n.p.m. Urozmaicona jest rzędem pagórków osiagających 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

wydmowych. Formy wydmowe 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 Tuszyń, dzielnica Tuszyn – Las, tereny inwestycyjne i rolnicze umożliwi zrównoważoną ścieżkę rozwoju przestrzennego całej gminy Tuszyń.

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 Tuszyń i Tuszyń-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 Tuszyn 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 Tuszyńna 289 m, na wschód od Bełchatowa 276 m).

Najbardziej urozmaiconą rzeźbę ma zachodnia część gminy. Teren gminy stanowi lekko falista wysoczyzna morenowa urozmaicona 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 wydmowych 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 Tuszyńna 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 rzędą 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 Tuszyńna, 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, holoceni: piaski, namuły organiczno-piaszczyste i utwory torfowe.

Brak jest regularności w wykształceniu warstw. Utwory piaszczyste największe miąższości osiągają w dolinie Wolbórki, gdzie miąższość utworów spoistych 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 – żytni słaby i najslabszy.

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 żytniego 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 Tuszyńna i Żeromina oraz w okolicach Garbowa, Szczukwina, Wodzina Prywatnego i Majorackiego, Głuchowa i Górek Dużych.

Najslabszą wartość rolniczą mają gleby znajdujące się w zachodniej części gminy w pasie ciągnącym się od Rydzynek 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 obniżeniach terenowych występują użytki zielone kompleksu średniego, słabego i bardzo słabego, wykorzystywane jako łąki i pastwiska, na madach, glebach mułowotorfowych, 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 wyrazistą 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 znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) wieku dolno-kredowego w ośrodku porowym - nr 401 Niecka Łódzka. Zbiornik posiada Dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Środowiska decyzją Nr DGKhg-4731-3/6997/15561/14/AK z dnia 15.04.2014 r.

Na terenie gminy występują trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredy górnej.

Głównym poziomem użytkowym w obszarze opracowania jest piętro czwartorzędowe związane z piaszczysto-żwirowymi osadami plejstoceńskimi. 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 m³/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 m³/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: Tuszyna, Tuszynka, Żeromina i Górek Dużych. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokości ok. 50,0 – 630,0 m³/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 zażelazione.

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 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. Warunki geologiczno-inżynierskie

Utwory powierzchniowe występują na terenie gminy głównie w postaci piasków różnoziarnistych, glin piaszczystych oraz pospótek 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, holocenijskie: piaski, namuły organiczno-piaszczyste i utwory torfowe. Osady te są nasycone wodą podziemną typu aluwialnego, o zwierciadło 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 wydmowe, 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, Wodzinek, 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.

3.3.8. 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.

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.

3.3.9. 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 łągi 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.: rezerваты, lasy gospodarcze i lasy ochronne (lasы wodochronne, lasы doświadczalne 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.

3.3.10. 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 Tuszyń 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.

Okolo 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 łąkowych, 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 doświadczalne. 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 chlewniej 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 szlaczkonია 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 Dobrzyńki ze szczególnym uwzględnieniem terenów źródłiskowych 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 NO₂, SO₂, CO, C₆H₆, Ozonu, As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych).

Przekroczenia pyłu PM₁₀, 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 Dobrzyńki wykonano w jednym punkcie kontrolnym Dobrzyńka-Łaskowice, zlokalizowanym poza gminą Tuszyń. 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 Tuszyń 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 „Tuszyń” 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/m².

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 Tuszyn, Modlica, Żeromin PGRI 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 stożkowate 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 rozbiorze Polski w miejsce województw powstają departamenty. Sieradzkie należało do departamentu kaliskiego. W 1845 r. utworzono gubernie. Całe przysłe 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 Sędziszka 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 Sroczku. 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 Ziemiańskiego 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 karczarska w gminie Grabica. W 1827 r. wieś rządowa. Wchodziła w skład dóbr Grabica. Pod koniec XIX w. miała 31 domów i 216 mieszkańców, osada karczarska 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 Bądyźń w gminie Górki, wsie Garbów, Garbówek i Głuchów w gminie Żeromin oraz Zofiówka - kolonia włościańska (31 domów i 226 mieszkańców) oraz osiedle karczarskie 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 | Tuszyn | – | – |

| | | | | |
|------|--------------------------------|--------------------------|-----------------|----------|
| | przestrzenny | | | |
| 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. | łaźnia 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 TUSZYN | | | | |
| 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. |
| 18. * | 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. |
| 52. * | 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.- augsburski | Zofiówka, ul. Cmentarna | 80, obr. 19 | Wyzn. |
| 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. | rządźcówka 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 | Rezerwat „Molenda” | | Lasy Państw. |

| | | | | |
|------|---------------------------|--------------------|--|--------------|
| | Narodowej | | | |
| 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 |
| Bądzyn | Bądzyn 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 | |
| Głuchów | 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 | - | - | |
| Górki Duże | Górki Duże 1 | 70-52/3 | polska | wcz. średniowiecze | Wpisane do rejestrzabytków województwa 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 | |
| Górki Małe | 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 rejestrzabytków |
| Jutroszew | Wacławów 1 | 71-52/7 | póź. średniowiecza | póź. średniowiecze | |
| | Jutroszew 1 | 71-52/11 | póź. średniowiecza | póź. średniowiecze | |
| Kruszów | 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 | ? | | |
| Mąkoszyn | 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 | - | - | |
| Modlica | 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 | | |
| Rydzyński | Rydzyński 2 | 69-52/7 | polska | XVI-XIX w. | |
| | Rydzyński 3 | 69-52/9 | staropolska | XIV-XV w. | |
| | | | polska | XVI-XIX w. | |
| | Rydzyński 1 | 70-52/48 | pradziejowa | epoka kamienia | |
| Syski | 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 | |
| Szczukwin | 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. | |
| Tuszyn | 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. | |
| | Tuszyn 1 | 70-52/1 | wcz. średniowiecza | wcz. średniowiecze | |
| | Tuszyn 2 | 70-52/2 | polska | XVIII w. | |
| | Tuszyn 3 | 70-52/4 | polska | XV-XVII w. | |
| | Tuszyn 4 | 70-52/5 | polska | XV-XVII w. | |
| | Tuszyn – Poduchowny 1 | 70-52/6 | polska | XV-XVII w. | |
| | Tuszyn – Poduchowny 2 | 70-52/7 | polska | XV-XVII w. | |
| | Tuszyn – Poduchowny 3 | 70-52/8 | polska | XV-XVII w. | |
| | Tuszyn – Trzciniac 1 | 70-52/9 | pradziejowa | epoka kamienia | |
| | Tuszyn – Niedas 1 | 70-52/10 | póź. średniowiecza | póź. średniowiecze | |
| | Tuszyn – Trzciniac 2 | 70-52/11 | póź. średniowiecza | póź. średniowiecze | |
| | Tuszyn – Trzciniac 3 | 70-52/12 | pradziejowa | mezolit | |
| | Tuszyn 5 | 70-52/13 | polska | nowożytność | |
| Tuszyn 6 | 70-52/14 | wcz. średniowiecza | wcz. średniowiecze | | |
| | | polska | nowożytność | | |
| Bądziń 1 | 70-52/15 | polska | nowożytność | | |

| | | | | | |
|---------------------------|----------------------|-------------|--------------------|--------------------|---|
| | Tuszyn 7 | 70-52/47 | pradziejowa | ? | |
| | | | póź. średniowiecza | póź. średniowiecze | |
| | Tuszyn - Szpital 1 | 70-52/49 | pradziejowa | epoka kamienia | |
| Tuszynek Majoracki | 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 | | |
| Wodzinek | 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. | zweryfikowano 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 | | |
| Wodzin Majoracki | 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. | |
| Wodzin Prywatny | 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. | | |
| Wodzin 3 | 71-53/60 | średniowiecza | XIV-XV w. | | |
| Wodzin 12 | 71-53/65 | pradziejowa | paleolit-neolit | | |
| Wola Kazubowa | Wola Kazubowa 1 | 70-52/25 | póź. średniowiecza | póź. średniowiecze | |
| | Wola Kazubowa 2 | 70-52/26 | średniowiecza | średniowiecze | |
| | Wola Kazubowa 3 | 70-52/27 | średniowiecza | średniowiecze | |
| Zofiówka | Zofiówka 1 | 69-52/8 | staropolska | XIV-XV w. | |
| | | | polska | XVI-XIX w. | |
| Żeromin | 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 | - | - | zweryfikowano w trakcie bud. autostrady A1 – stanowisko nie istnieje |
| Żeromin PGR | Kruszów 1 | 70-53/4 | staropolska | XIII-XIV w. | zweryfikowano w trakcie bud. autostrady A1 – stanowisko nie istnieje |
| | 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 km² terenu. Gęstość zaludnienia na terenach wiejskich utrzymuje się na tym samym poziomie, wynosząc średnio 46 osoby/km². Jest to wskaźnik niższy niż przeciętny występujący w gminach wiejskich powiatu - 62 osoby/km². Liczba ludności przypadająca na 1 km² w mieście Tuszynie wykazywała tendencje wzrostowe, osiągając w 1998 r. wskaźnik 318 osób/km². 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/km².

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. Odmienna 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 Tuszyna. 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 wieś 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 znajdą 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 | 101 | 2,1 |
| 2. | Dylew | 94 | 2,2 | 96 | 2,2 | 89 | 2,0 | 109 | 2,2 |
| 3. | Garbów | 187 | 4,3 | 195 | 4,5 | 210 | 4,8 | 205 | 4,2 |
| 4. | Głuchów | 290 | 6,6 | 281 | 6,5 | 279 | 6,3 | 296 | 6,1 |
| 5. | Górki Duże | 184 | 4,2 | 178 | 4,1 | 192 | 4,4 | 207 | 4,3 |
| 6. | Górki Małe | 284 | 6,5 | 269 | 6,3 | 259 | 5,9 | 270 | 5,6 |
| 7. | Jutroszew | 268 | 6,2 | 266 | 6,2 | 248 | 5,6 | 263 | 5,4 |
| 8. | Kruszów | 439 | 10,1 | 410 | 9,5 | 412 | 9,3 | 406 | 8,4 |
| 9. | Mąkoszyn | 180 | 4,1 | 183 | 4,3 | 191 | 4,3 | 185 | 3,8 |
| 10. | Modlica | 295 | 6,8 | 292 | 6,8 | 322 | 7,3 | 327 | 6,8 |
| 11. | Rydzynki | 134 | 3,7 | 132 | 3,1 | 151 | 3,4 | 250 | 5,2 |
| 12. | Syski | 173 | 4,0 | 172 | 4,0 | 162 | 3,7 | 175 | 3,6 |
| 13. | Szczukwin | 362 | 8,3 | 345 | 8,0 | 330 | 7,5 | 341 | 7,1 |
| 14. | Tuszynek Majoracki | 366 | 8,4 | 407 | 9,5 | 453 | 10,3 | 589 | 12,2 |
| 15. | Wodzin Majoracki | 141 | 3,2 | 132 | 3,1 | 134 | 3,0 | 142 | 2,9 |
| 16. | Wodzin Prywatny | 131 | 3,0 | 120 | 2,8 | 117 | 2,7 | 123 | 2,5 |
| 17. | Wodzin | 201 | 4,6 | 207 | 4,8 | 194 | 4,4 | 172 | 3,6 |

| | | | | | | | | | |
|-----|---------------|------|-------|------|-------|------|-------|-------------|------------|
| 18. | Wola Kazubowa | 138 | 3,2 | 132 | 3,1 | 134 | 3,0 | 148 | 3,1 |
| 19. | Zofiówka | 79 | 1,8 | 88 | 2,0 | 142 | 3,2 | 225 | 4,7 |
| 20. | Żeromin | 351 | 8,1 | 347 | 8,1 | 328 | 7,5 | 300 | 6,2 |
| | Razem | 4356 | 100,0 | 4304 | 100,0 | 4407 | 100,0 | 4834 | 100 |

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 | 299 | 2,5 | 41,8 | 4,0 |
| 2010 | 384 | 3,2 | 46,1 | 5,0 |
| 2011 | 412 | 3,4 | 43,7 | 5,3 |
| 2012 | 549 | 4,5 | 40,4 | 7,0 |
| 2013 | 608 | 5,0 | 42,6 | 7,8 |

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 12/91, 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 prądowców.
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. Wyposażenie 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 cieków 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 | miasto | gmina | ogółem miasto i gmina |
|------------------|--------|-------|-----------------------|
| użytki rolne | 1342 | 7224 | 8566 |
| grunty orne | 985 | 6054 | 6949 |
| sady | 27 | 132 | 159 |
| łąki trwałe | 258 | 334 | 592 |

| | | | |
|---------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| pastwiska trwałe | 67 | 397 | 464 |
| grunty zabudowane | 81 | 281 | 362 |
| rowy | 6 | 26 | 32 |
| razem lasy i grunty leśne | 601 | 2806 | 3407 |
| grunty zabudowane zurbanizowane | 365 | 469 | 834 |
| grunty pod wodami stojącymi | 11 | 123 | 134 |
| inne | 6 | 47 | 53 |
| pow. ogółem | 2325 | 10622 | 12994 |

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 ORAZ TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Udokumentowane złoża surowców mineralnych, należące do kopalin pospolitych, licznie występujących:

1. GARBÓW I – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Garbów dz. Nr 165/6. Złoża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 21 248 m², terenu górniczego 27 984 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 05.09.2013 r RŚV.7422.167.2013.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 362,0 tys. ton.
2. GARBÓW – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Garbów. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr OS.VI-7510-14/96 z dnia 30.09.1996 r. Koncesja na wydobywanie kopaliny została uchylona. Złoża nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Wielkość zasobów złoża wg. stanu udokumentowania na dzień 31.12. 2001 r wynosiła 63,0 tyś m³. Kopalina była wykorzystywana na potrzeby budownictwa i drogownictwa. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r eksploatacja złoża została zaniechana, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 63,0 tys. ton.
3. WODZIN PRYWATNY – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr OS-VI-7510-14/95. Złoża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 11 025 m², terenu górniczego 20 805 m². Koncesja została udzielona przez Wojewodę Łódzkiego decyzją z dnia 01.07.1996 r. znak: OS.VI-7512-14/95/96, a następnie zmieniona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 28.01.2010 r. znak: RO.V-KK-7513-77/09. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. eksploatacja złoża jest okresowa, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 94,0 tys. ton.
4. WODZIN PRYWATNY I – złoża kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem, położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr OS.VI-7510/15/96. Złoża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia

obszaru górniczego wynosi 8 790 m², terenu górniczego 14 415 m². Koncesja została udzielona przez Wojewodę Łódzkiego z dnia 24.02.1997 r. decyzją znak: OS.VI-7521-11/96/97, a następnie zmieniona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 04.02.2011 r. znak: RO.V-KK-7513-62/10. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014r eksploatacja złoża jest okresowa, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 59,0 tys. ton.

5. WODZIN PRYWATNY II -złóże kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Złóże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 27.155 m², terenu górniczego 35.721 m². Koncesja na wydobywanie została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 11.01.2013 r. znak: ROV.7422.222.2012.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złożo jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 693 tys. ton.
6. WODZIN PRYWATNY III - złóże kruszywa naturalnego położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Zasoby geologiczne zostały przyjęte zawiadomieniem z dn. 09.11.2010 r. znak RGRiOŚ.7513-7/2010. Złóże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 19 940 m², terenu górniczego 24 575 m²
Koncesja została udzielona przez Starostwo Powiatowe decyzją z dnia 21.02.2012 r. znak: RGRiOŚ.6522.2.9.2011.2012.IL. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złóże jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 398,0 tys. ton.
7. WODZIN PRYWATNY IV - złóże kruszywa naturalnego położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Zasoby geologiczne zostały przyjęte zawiadomieniem. Złóże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 19 943 m², terenu górniczego 34 842 m²
Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 11.04.2012 r. znak: ROV.7422.30.2012.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złóże jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 817,0 tys. ton.
8. WODZIN PRYWATNY V - złóże kruszywa naturalnego położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr RGRiOŚ.6528.6.2011.IL. Złóże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 15 391 m², terenu górniczego 20 594 m²
Koncesja została udzielona przez Starostwo Powiatowe decyzją z dnia 12.01.2012 r. znak: RGRiOŚ.6522.2.7.2011.2012.IL. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złóże jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 346,0 tys. ton.
9. WODZIN PRYWATNY VI - złóże kruszywa naturalnego położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr RŚV.7427.2.47.2013.KK. Złóże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 16 590 m², terenu górniczego 19 670 m²
Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 13.08.2013 r. znak: RŚV.7422.130.2013.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złóże jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 537,0 tys. ton.
10. WODZIN PRYWATNY VII- złóże kruszywa naturalnego położone w miejscowości Wodzin Prywatny. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr ROV.7427.2.88.2012.KK. Złóże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 32 593 m² natomiast terenu górniczego 36 884 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 22.04.2013 r. znak: RŚV.7422.76.2013.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złóże jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 878 tys. ton.

11. GÓRKI DUŻE – złoża kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem, położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr RGRiOŚ.7513-6/2010. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 12 208 m², terenu górniczego 19 508 m². Koncesja została udzielona przez Starostę Powiatowego decyzją z dnia 27.12.2010 r. znak: RGRiOŚ 7512.II-12/2010. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 100 tys. ton.
12. GÓRKI DUŻE I – złoża kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem, położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr OS.VI-7510-18/94 z dnia 28.11.1994 r. Złoża jest nieeksploatowane. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 18,0 tys. ton.
13. GÓRKI DUŻE III - złoża kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem, położone w miejscowości Górki Duże. Złoża ma ustanowiony obszar i teren górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 33 646 m², terenu górniczego 47 100 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 12.11.2008 r. znak: RO.V-KK-7513-39/08 z terminem ważności do dnia 31.12.2003 r. Decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 25.09.2015 r. znak: RŚV.7422.132.2015.KK stwierdzono wygaśnięcie koncesji na wydobywanie kopaliny. Obecnie, przedsiębiorca ubiega się o uzyskanie decyzji na składowanie w wyrowisku poeksploatacyjnym Górki Duże III odpadów zawierających azbest. W tym celu przedsiębiorca opracował zmianę planu ruchu likwidowanego zakładu górniczego, w którym dopuszcza się rekultywację tego wyrobiska poprzez składowanie odpadów z grupy niebezpiecznych (azbestu). Plan ruchu likwidowanego odkrywkowego zakładu górniczego został pozytywnie zaopiniowany przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach decyzją z dnia 02.12.2015 r., znak: KIE.516.9.2015.IG.
14. GÓRKI DUŻE IV – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr OS.VI-7510-18/946 z dnia 28.11.1994 r. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 19,0 tys. ton. Obszar i teren górniczy został zniesiony.
15. GÓRKI DUŻE V– złoża kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem, położone w miejscowości Górki Duże. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 52.908 m², terenu górniczego 59.841 m². Koncesja została udzielona przez Wojewodę Piotrkowskiego w dniu 14.07.1998 r. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. eksploatacja w złożu jest zaniechana, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 76,0 tys. ton.
16. GÓRKI DUŻE VI – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr RGRiOŚ.7514-1/01. Koncesja nr RGRiOŚ.6522.2.1.2012.IL na eksploatację kopaliny została wydana dnia 15.11.2011 roku przez Starostwo Powiatowe w Łodzi. Złoża ma ustanowiony obszar i teren górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 2 655 m², terenu górniczego 4 566 m². Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane okresowo, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 30,0 tys. ton.
17. GÓRKI DUŻE X – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr ROV.7427.2.2.2013.KK. Złoża posiada ustanowiony obszar i teren górniczy.

Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 27 684 m², terenu górniczego 33 335 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 18.10.2013 r. znak RŚV.7422.191.2013 KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. eksploatacja złoża jest okresowa, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 406,0 tys. ton.

18. GÓRKI DUŻE XI – złoża kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem, położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RGRiOŚ. 7513-2/07 z dnia 30.03.2007 r. Koncesja nr RGRiOŚ.7512.II-02/07 na eksploatację kopalni została wydana dnia 07.05.2007 roku. Starosta Łódzki-wschodni wydał w dniu 10.06.2015 r. decyzję w sprawie wygaśnięcia koncesji na wydobywanie kopaliny. Decyzja zniósła obszar i teren górniczy, wyznaczony w koncesji z dnia 07.05.2007 roku oraz nakazała zlikwidować wyrowisko poeksploatacyjne w ramach prac rekultywacyjnych.
19. GÓRKI DUŻE XIII - złoża kruszywa naturalnego- piasku położone w miejscowości Górki Duże. Złóża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 16.843,00 m², terenu górniczego 27 191 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 12.06.2012 r. znak ROV.7422.57.2012KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane okresowo, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 243,0 tys. ton.
20. GÓRKI DUŻE XIV złoża kruszywa naturalnego - piasku położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RŚV.7427.2.86.2013.KK. Złóża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 34.419 m², terenu górniczego 46.245 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 15.04.2014 r. znak RŚV.7422.41.2014.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2013 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 360,0 tys. ton.
21. GÓRKI DUŻE XV - złoża kruszywa naturalnego -piasku położone w miejscowości Górki Duże. Złóża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 9.881,00 m², terenu górniczego 11.067 m². Koncesja nr RGRiOŚ.6522.8.2013.IL na eksploatację kopalni została wydana dnia 31.05.2013 roku przez Starostwo Powiatowe w Łodzi. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 180,0 tys. ton.
22. GÓRKI DUŻE XVI złoża kruszywa naturalnego - piasku położone w miejscowości Górki Duże. Złóża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 13.274 m², terenu górniczego 12.246 m². Koncesja nr RGRiOŚ.6522.3.2014.IL na eksploatację kopalni została wydana dnia 17.04.2014r roku przez Starostwo Powiatowe w Łodzi. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 130,0 tys. ton.
23. GÓRKI DUŻE XVII złoża kruszywa naturalnego- piasku położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RŚV.7427.2.69.2013.KK. Złóża posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 45.813 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 19.02.2014 r. znak RŚV.7422.248.2013/2014.KK Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 1 029,0 tys. ton.

24. GÓRKI DUŻE XVIII złoża kruszywa naturalnego - piasku położone w miejscowości Górki Duże. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RŚV.7427.2.68.2013.KK. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 12.643 m², terenu górniczego 17.454 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 11.04.2014 r. znak RŚV.7422.36.2014.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 239,0 tys. ton.
25. GÓRKI MAŁE I – złoża kruszywa naturalnego piasku w miejscowości Górki Małe. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RGRiOŚ.7513-10/09/2010. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 9999 m², terenu górniczego 23853 m². Koncesja nr RGRiOŚ. 7512.II-01/2010.IL na eksploatację kopalin została wydana dnia 01.03.2010 r. roku przez Starostwo Powiatowe w Łodzi. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoże jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 94,0 tys. ton.
26. GÓRKI MAŁE II - złoża kruszywa naturalnego piasku w miejscowości Górki Małe. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RŚV.7427.2.69.2014.KK. Złoże nie posiada ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 871,0 tys. ton.
27. GÓRKI MAŁE KOLONIA - złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Górki Małe Kolonia. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr RGRiOŚ 7514-3/00 z dnia 11.10.2000 r. Złoże nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Kopalina może być wykorzystywana na potrzeby budownictwa i drogownictwa. Złoże nieeksploatowane. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 78,0 tys. ton.
28. SZCZUKWIN III – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Szczukwin. Złoże udokumentowano w dwóch polach Pole A i Pole B. Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 25.05.2012 r. znak ROV.7422.48.2012.KK z terminem ważności do 31.12.2024 r. Koncesja ustanawia dwa obszary koncesyjne „Szczukwin IIIA –Pole A” o powierzchni obszaru górniczego 13 547 m² i terenu górniczego 33 841 m² oraz „Szczukwin IIIA –Pole B” o powierzchni obszaru górniczego 4 234 m² i terenu górniczego 33 841 m².
29. SZCZUKWIN IV - złoża kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Obszar i teren górniczy zostały zniesione. Koncesja została udzielona przez Starostwo Powiatowe w Łodzi decyzją z dnia 30.11.2010 r. znak: RGRiOŚ.7512.II-7/3/2010. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. eksploatacja złoża jest zaniechana. Dnia 17 lutego 2015 r. wydano decyzję Starosty Powiatowego w Łodzi znak: RGRiOŚ6522.1.2015.IL w sprawie wygaśnięcia koncesji na wydobywanie kopaliny. Na mocy w/w Decyzji:
- stwierdzono wygaśnięcie koncesji na wydobywanie kopaliny – kruszywa naturalnego ze złoża SZCZUKWIN IV udzielonej decyzją Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 30 listopada 2010 r. znak: RGRiOŚ.7512.II-7/3/2010;
 - zniesiono obszar i teren górniczy o nazwie SZCZUKWIN IV wyznaczony decyzją Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 30 listopada 2010 r. znak: RGRiOŚ.7512.II-7/3/2010;

- nałożono obowiązek zlikwidowania wyrobiska poeksploatacyjnego w ramach prac rekultywacyjnych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
30. SZCZUKWIN V - złoża kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr ROV.7427.2.132.2012.KK. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 43.053 m². Aktualna koncesja została wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 30.04.2015 r. znak: RŚV.7422.44.2015.KK.. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane okresowo, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 242,0 tys. ton.
31. SZCZUKWIN VI - złoża kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RGRiOŚ.6528.2.2.2012.IL. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 17 889 m², terenu górniczego 19 719 m². Koncesja została udzielona przez Starostwo Powiatowe w Łodzi decyzją z dnia 16.02.2012 r. znak: RGRiOŚ.6522.2.5.2011.2012.IL Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane okresowo, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 86,0 tys. ton.
32. SZCZUKWIN VII - złoża kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Obszar i teren górniczy zostały zniesione. Koncesja została udzielona przez Starostwo Powiatowe w Łodzi decyzją z dnia 30.08.2012 r znak : RGRiOŚ. 6522.2.17.2012.IL. Starosta Łódzki-wschodni wydał w dniu 17.03.2015 r. decyzję znak RGRiOŚ.6522.2.2015.IL w sprawie wygaśnięcia koncesji na wydobywanie kopaliny. Z kolei Państwowy Instytut Geologiczny w dniu 06.05.2015 r. zawiadomił Urząd Miasta w Tuszynie o wykreśleniu z rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla obszarów górniczych o nazwach: Szczukwin VII pole I oraz Szczukwin VII pole II.
33. SZCZUKWIN VIII- złoża kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RGRiOŚ.6528.2.5.2012.IL. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 18 053 m² ,terenu górniczego 24 036 m² Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 25.03.2013 r. znak :ROV.7422.34.2013.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 302,0 tys. ton.
34. SZCZUKWIN IX - złoża kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RGRiOŚ.6528.2.2013.IL. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego dla pola A wynosi 12 310 m² , dla pola B – 7 161, natomiast terenu górniczego 22 236m². Koncesja została udzielona przez Starostwo Powiatowe w Łodzi decyzją z dnia 02.08.2013 r. znak : RGRiOŚ.6522.11.2013.IL. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 130,0 tys. ton.
35. SZCZUKWIN XI - złoża kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr ROV.7427.2.127.2012.KK. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 9 232 m² , natomiast terenu górniczego 19 216 m² . Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją

z dnia 16.12.2013 r. znak :RŚV. 7422.228.2013.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 195,0 tys. ton.

36. SZCZUKWIN XII – złożę kruszywa naturalnego piasku, położone w miejscowości Szczukwin. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr ROV.7427.2.139.2012.KK. Złożę nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Jest to złożę nieeksploatowane. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 369,0 tys. ton.
37. SZCZUKWIN XIII- złożę kruszywa naturalnego położone w miejscowości Szczukwin. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr ROV.7427.2.1.2013.KK. Złożę posiada ustanowiony obszar i terenu górnicy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 26 304 m² natomiast terenu górniczego 32 876 m². Koncesja została udzielona przez Marszałka Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 18.06.2013 r. znak :RŚV.7422.106.2013.KK. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złożę jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 403,0 tys. ton.
38. SZCZUKWIN GÓRKI DUŻE – złożę kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr ROV.7427.60.2011.KK. Złożę posiada ustanowiony obszar i terenu górnicy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 8 635 m² natomiast terenu górniczego 32 620 m². Koncesja została wydana przez Wojewodę Łódzkiego decyzją z dnia 14.04.1994 r. znak: OS.VI-7521/13/94. Ważność koncesji wygasła w 2004 r. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 107,0 tys. ton.
39. SZCZUKWIN PIASKOWY – złożę kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem, położone w miejscowości Szczukwin Piaskowy. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr OS.VI-7510-5/94 z dnia 7.02.1994r. Koncesja została udzielona przez Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim decyzją z dnia 14.04.1994 r. znak: nr OS.VI-7521/12/94. Ważność koncesji wygasła w 2004 r. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. eksploatacja złoża jest zaniechana, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 31,0 tys. ton.
40. WOLA KAZUBOWA – złożę kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Wola Kazubowa. Zasoby geologiczne zostały przyjęte zawiadomieniem nr RGRiOŚ. 7513-4/09 z dnia 7.05.2009 r. Koncesja została udzielona przez Starostwo Powiatowe w Łodzi decyzją z dnia 11.09.2009 r. znak: nr RGRiOŚ.7512 II-05/09. Złożę ma ustanowiony obszar i teren górnicy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 12 291 m², terenu górniczego 18 006 m². Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złożę jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 191,0 tys. ton.
41. KRUSZÓW – złożę – glina zwałowa surowiec ilasty ceramiki budowlanej, położone w miejscowości Kruszów. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr KZK/012//3/2583/72 z dnia 26.07.1972 r. Złożę nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Wielkość zasobów złoża wg. stanu udokumentowania na dzień 31.12.2001 r. wynosiła 75,0 tys. ton. Eksploatacja w złożu została zaniechana.
42. KRUSZÓW – złożę – glina zwałowa surowiec ilasty do produkcji kruszywa lekkiego, położone w miejscowości Kruszów. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr S/2583/72 r. Złożę nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 374,0 tys. ton.

43. KRUSZÓW I - złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Kruszów. Zasoby geologiczne zostały przyjęte decyzją nr RGRiOŚ.6528.2.11.2012.IL. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 7 580 m². Koncesja nr RGRiOŚ. 6522.7.2013.IL na eksploatację kopalin została wydana dnia 13.05.2013 r. roku przez Starostwo Powiatowe w Łodzi. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 51,0 tys. ton.
44. JUTROSZEW – złoża kruszywa naturalnego piasku ze żwirem, położone w miejscowości Jutroszew. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr OS-V-7510-6/93. Złoże nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Kopalina wykorzystywana jest na potrzeby budownictwa ogólnego i drogowego. Jest to złoża nieeksploatowane. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 14,0 tys. ton.
45. MODLICA – złoża kruszywa naturalnego - piasku, położone w miejscowości Modlica. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr ROV.7427.2.48.2012.KK. Złoże nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Jest to złoża nieeksploatowane. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 1912,0 tys. ton.
46. NIDAS SZCZUKWIN – złoża kruszywa naturalnego - piasku, położone w miejscowości Szczukwin. Złoże nie ma ustanowionego obszaru i terenu górniczego. Jest to złoża, w którym eksploatacja została zaniechana. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 20,0 tys. ton.
47. GŁUCHÓW – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Głuchów. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr RGRiOŚ7514-2/00 z dnia 6.06.2000 r. Złoże nieeksploatowane. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest rozpoznane szczegółowo, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 96,0 tys. ton.
48. WODZINEK I – złoża kruszywa naturalnego piasku w miejscowości Wodzinek. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr RGRiOŚ.6528.2.13.2012.IL. Złoże posiada ustanowiony obszar i terenu górniczy. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 19 999,66 m², terenu górniczego 26 547,58 m². Koncesja RGRiOŚ.6522.1.2013.IL. na eksploatację kopalin została wydana dnia . 07.02.2013 r. roku przez Starostwo Powiatowe w Łodzi. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. złoża jest eksploatowane, zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 384,0 tys. ton.
49. WODZINEK – złoża kruszywa naturalnego – piasku, położone w miejscowości Wodzinek. Zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją nr GT.IV-8510/9/80 z dnia 3.10.1980 r. Wielkość zasobów złoża wg. stanu udokumentowania na dzień 31.12.2001 r. wynosiła 115,0 tyś m³. Eksploatacja zaniechana. Zgodnie z bilansem wg stanu na 31.12.2014 r. zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 115,0 tys. ton.

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.

3.10 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.

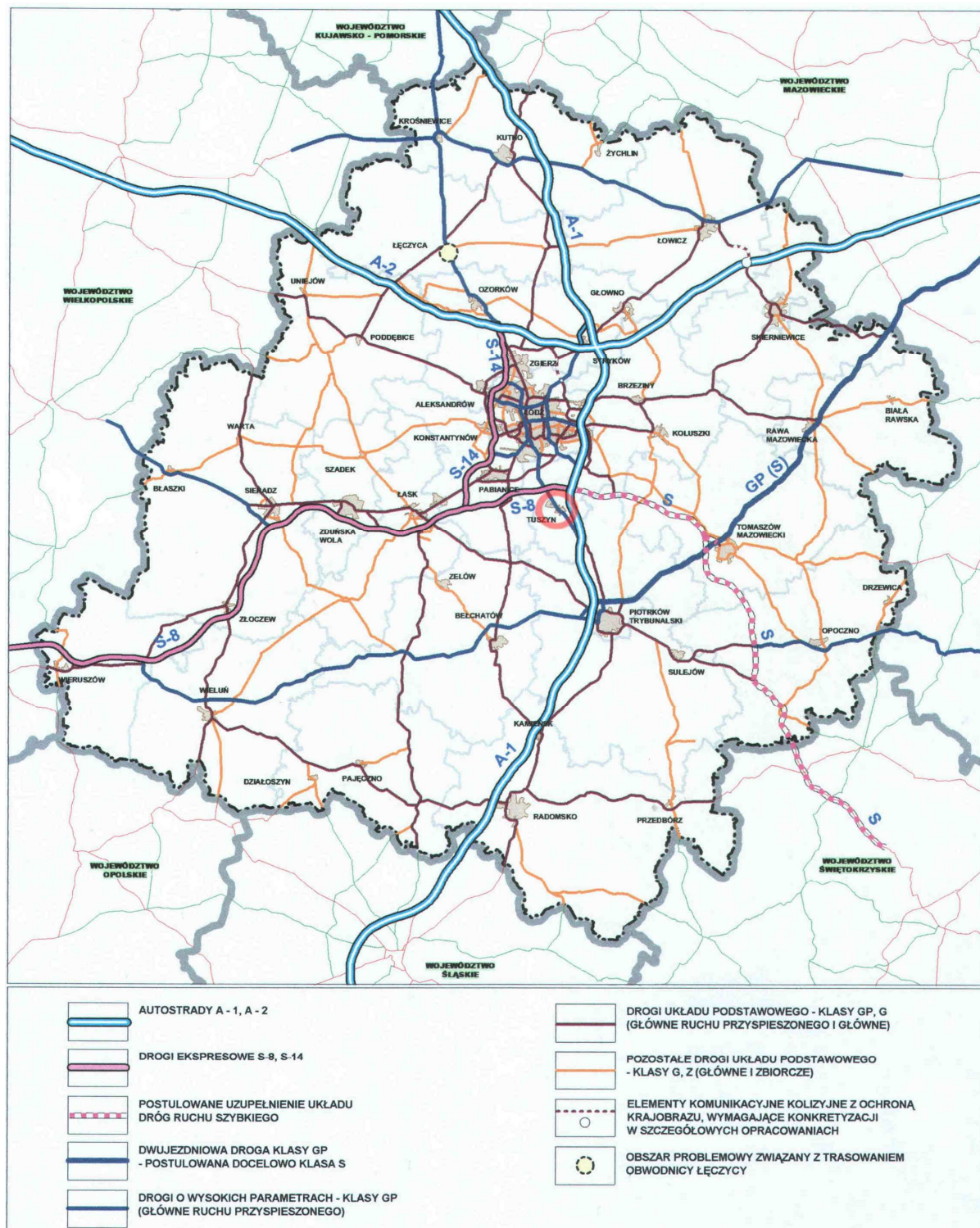
Analizę stanu i uwarunkowania rozwoju układu komunikacyjnego gminy Tuszyn opracowano na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych i planistycznych, w oparciu o dane i wnioski uzyskane od zarządców dróg.

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.

3.10.1. 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 12/91 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 12/91 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- Leszczyzny 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 | Długość (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. | Tylna | 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. | Źródłana | 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 | Rydzyński – Tuszyń | 1,942 | - | 1,942 | - | gruntowa, nieoświetlona |
| 5. | 106604E | Żeromin - Kruszów | 3,448 | 0,505 | 2,943 | - | bez chodnika, odcinek bitumiczny oświetlony |
| 6. | 106605E | Rydzyński – 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 – Szcukwin | 1,756 | 0,680 | - | 1,076 | bez chodnika, nieoświetlona |
| 12. | 106609E | Szcukwin - Niwy Jutroszewskie | 4,810 | 2,582 | 2,228 | - | bez chodników, oświetlona częściowo |
| 13. | 106608E | Szcukwin – Wodzin Majoracki | 5,230 | 1,865 | 3,365 | - | bez chodnika, nieoświetlona |
| 14. | 106610E | Rusociny – Jutroszew | 1,590 | 1,590 | - | - | bez chodnika, oświetlona |
| 15. | 106608E | Wodzinek – 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.

3.10.2 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 Tuszyńna 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.

3.10.3. 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 drogową 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.

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

3.11.1. Zaopatrzenie w wodę

Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę są wody podziemne, występujące w wodonośnych utworach czwartorzędu, trzeciorzęd 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 ³ /h] | Zasoby zatwierdzone w kat. B [m ³ /h] | Dopuszczalna wydajność ujęcia wg pozwolenia wodno-prawnego | | Uwagi |
|----|--|----------------------------|--------------------------------------|--|--|------------------------------|--|
| | | | | | dobowa [m ³ /d] | roczna [m ³ /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 ³ |
| 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 ³ |

| | | | | | | | |
|---|---|--------------------|--------------|-------|---------|-----------|--------------------------------|
| 5 | Szczukwin Studnia Nr 1 | 79,0 Q | 60,0 | 60,0 | 1016 | 370 804 | Zbiornik 150 m ³ |
| 6 | Rydzyński Studnia Nr 2 Studnia Nr 3 | 30,0 180,0 Q | 32,0 83,0 | 55,0 | 450,0 | 126 290 | Zbiornik 100 m ³ |
| 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 m³.

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 Rydzyńkach;
- 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.

3.11.2. 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, zablokowanych z osadnikami wtórnymi. Po modernizacji i rozbudowie w 2004 roku posiada przepustowość $Q_{dsr} = 1785 \text{ m}^3/\text{d}$. Obecnie przyjmuje ok. 640 m^3/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 zlewca ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych, o przepustowości 6-8 samochodów na godzinę.

W 2014 r. ścieki dowożone do oczyszczalni to 60 275,7 m^3 .

Efekty pracy oczyszczalni są dobre, uzyskiwany jest stopień redukcji zanieczyszczeń określony pozwoleniem wodnoprawnym, tj.: BZT₅ - 25mg O₂/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 m^3 ścieków. Obiekt wymaga modernizacji albo należy się zastanowić o możliwości przyłączenia Żeromina do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Tuszynie. (sieć dochodzi do Ogrodzonki).

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.

3.11.3. 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 Dobrzynekę 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.

Równoległe 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).

3.11.4. 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 Tuszynku. 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 podmianą 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.

3.11.5. 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^o), gaz dostarczany jest do odbiorów w gminie.

Stacja redukcyjna zlokalizowana jest w Głuchowie w rejonie ul. Podolińskiej i posiada wydajność 3000m³/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 (300m³/h) i w Tuszynie przy ul. Żeromskiego (650m³/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 100m³/h. Z systemu gazu średniego ciśnienia korzystają odbiorcy w Głuchowie, Tuszynie Poduchownym, Tuszynie Starościąńskim, 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 Tuszyn znajdują się cztery zlikwidowane odwierty poszukiwawcze:

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

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

3.11.6. Elektroenergetyka

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

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

1. Kalinko-Tuszyn (oczyszczalnia ścieków),
2. Kalinko-Tuszyn ZOR,
3. Kalinko-Tuszyn-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 Wodzin.

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 byłyby 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 umożliwi współpracę systemu krajowego z systemem międzynarodowym.

3.11.7. 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 50m 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.

3.11.8. 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 (wyrobów 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 przewidziała przepisów przejściowych co oznacza, że niezależnie od stopnia zaawansowania projektów studium należy uwzględnić nowe wymogi 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 wschodniego¹. 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 łączny przyrost | | 0,96% | 5748 | | 0,51% | 544 |

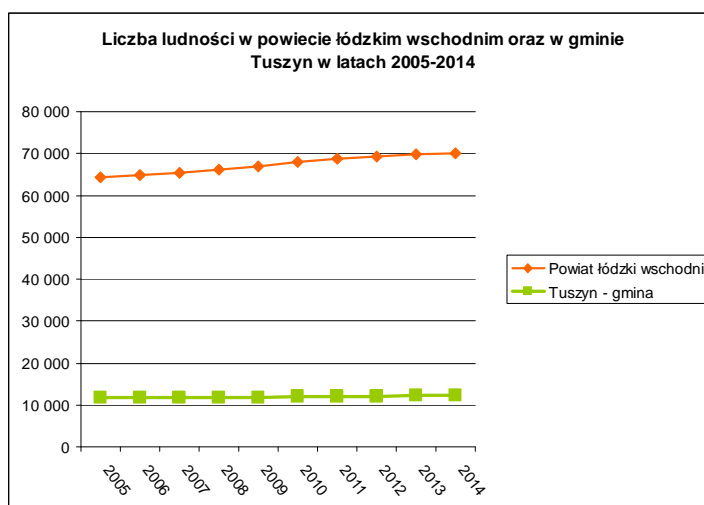
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL

¹ Stan na dzień 31 grudnia 2014 r.

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.

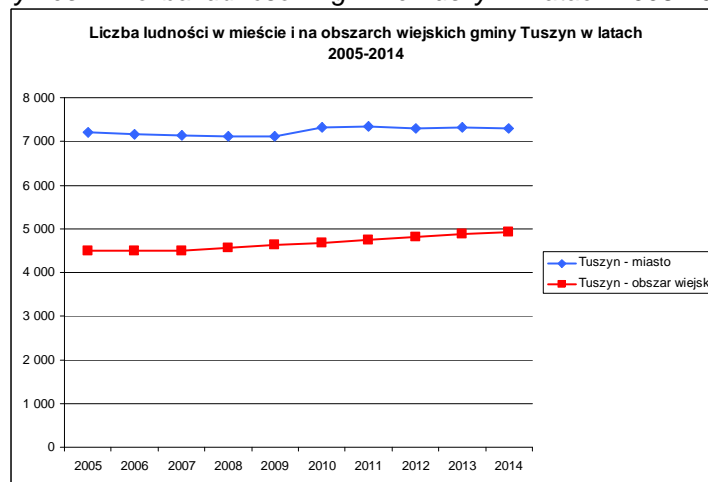
Wykres 1. Liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim i w gminie Tuszyn w latach 2005-2014



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 Tuszyn w latach 2005-2014 cały czas wzrastała w analizowanym okresie wzrosła o 434 osób.

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



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Obszar wiejski gminy Tuszyn jest zróżnicowany, pod względem liczny 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 Tuszyn wynosi 94 os./km². Jest mniejsza niż średnia dla powiatu łódzkiego wschodniego, która wynosi 140 os./km². Tradycyjnie, miasto charakteryzuje się znacznie większą gęstością zaludnienia (315 os./km²), na obszarze wiejskim gminy gęstość zaludnienia wynosi zaledwie 46 os./km², w porównaniu do gmin wiejskich powiatu łódzkiego wschodniego, obszary wiejskie gminy Tuszyn są najrzadziej zaludnione.

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

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

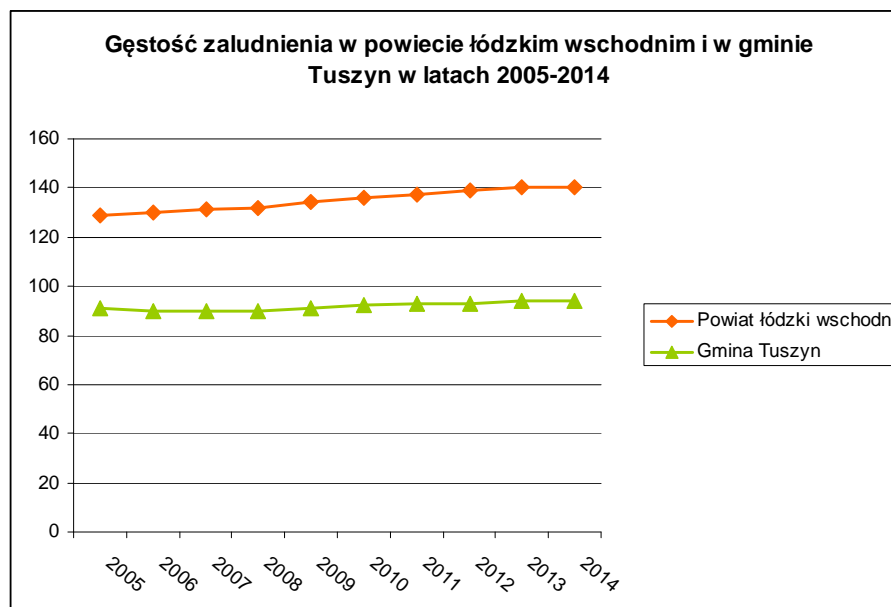
Na przestrzeni analizowanych lat gęstość zaludnienia wzrosła zarówno na terenie powiatu łódzkiego wschodniego jak i gminy Tuszyn, jednak na terenie powiatu (wykres 3) wzrost gęstości zaludnienia charakteryzował się większą dynamiką.

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./km².

² Stan na dzień 31 grudnia 2014 r.

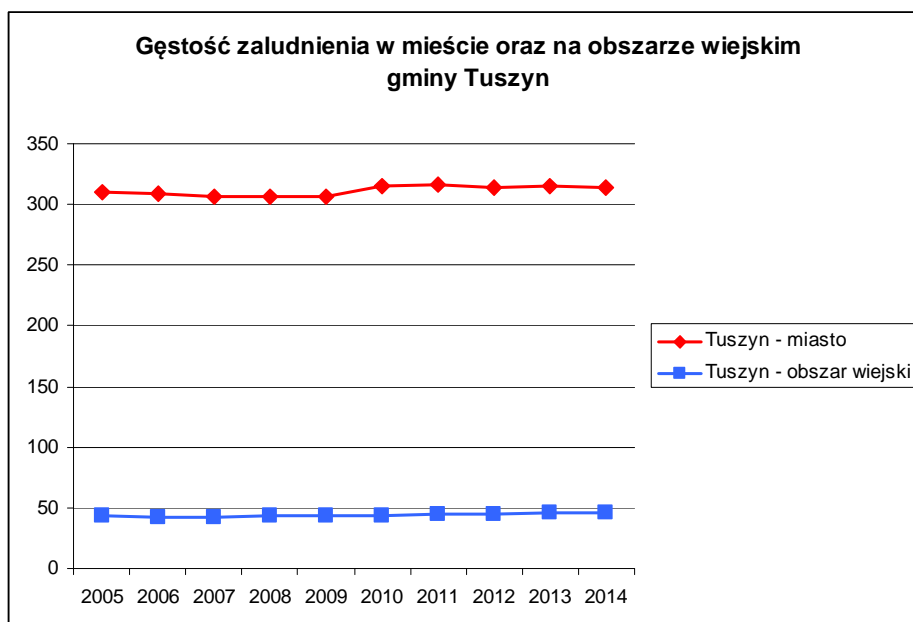
Wzrost gęstości zaludnienia ma miejsce głównie w dzielnicy Tuszyn Las. Nieco inaczej wygląda sytuacja na obszarach wiejskich tam gęstość zaludnienia posiada tendencję rosnącą. Na przestrzeni lat 2006-2014 wzrosła o 3 os/km² (wykres 4). Należy podkreślić, że wzrost gęstości zaludnienia odbywa się głównie 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 |

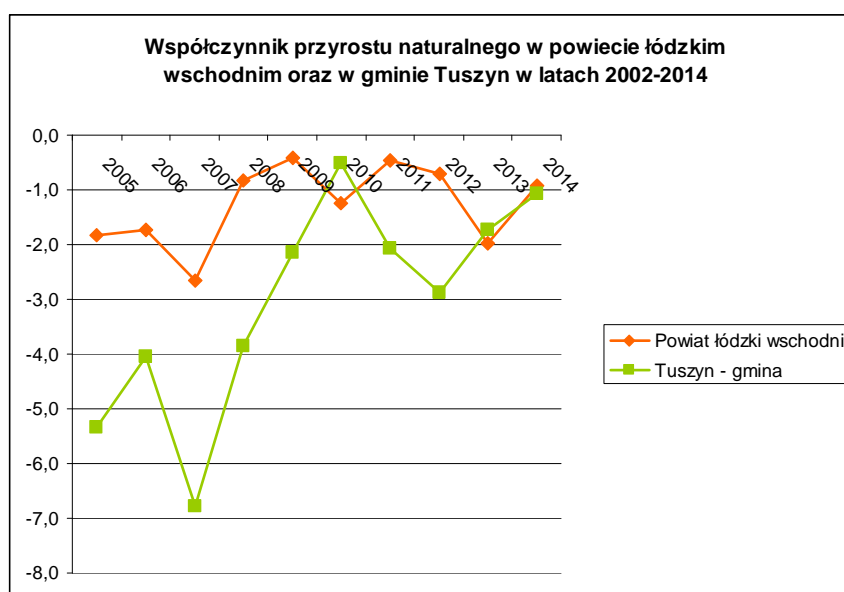
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych

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‰.

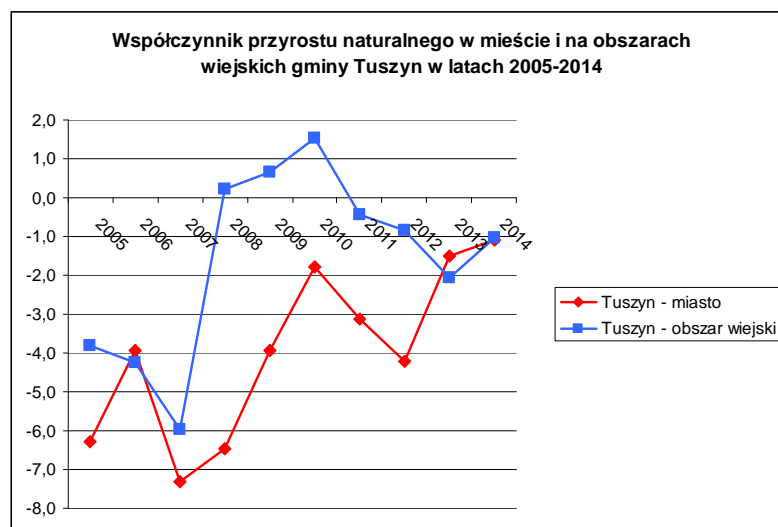
Na terenie miasta Tuszyn w analizowanym okresie przyrost naturalny był zawsze ujemny, wahał się w przedziale od -9 do -18. Odmienna sytuacja panuje na obszarach wiejskich gminy Tuszyn, w analizowanym okresie występował trend zmienny, wahał się w przedziale od -27 do 7 osób. W latach 2008, 2009, 2010, 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 Tuszyn

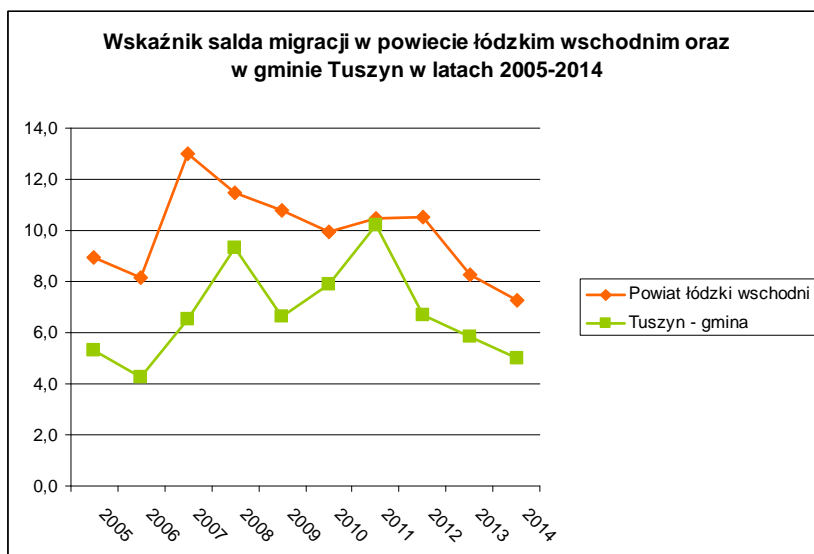
| Nazwa jednostki | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba |
| Powiat łódzki wschodni | 9,0 | 8,1 | 13,0 | 11,5 | 10,8 | 10,0 | 10,5 | 10,5 | 8,2 | 7,3 |
| Tuszyn – gmina | 5,3 | 4,3 | 6,5 | 9,3 | 6,7 | 7,9 | 10,2 | 6,7 | 5,8 | 5,0 |
| Tuszyn - miasto | 3,1 | 0,1 | 6,4 | 4,3 | 4,4 | 2,1 | 5,2 | 2,5 | -0,5 | 1,8 |
| Tuszyn - 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 Tuszyn można zaobserwować podobne 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‰.

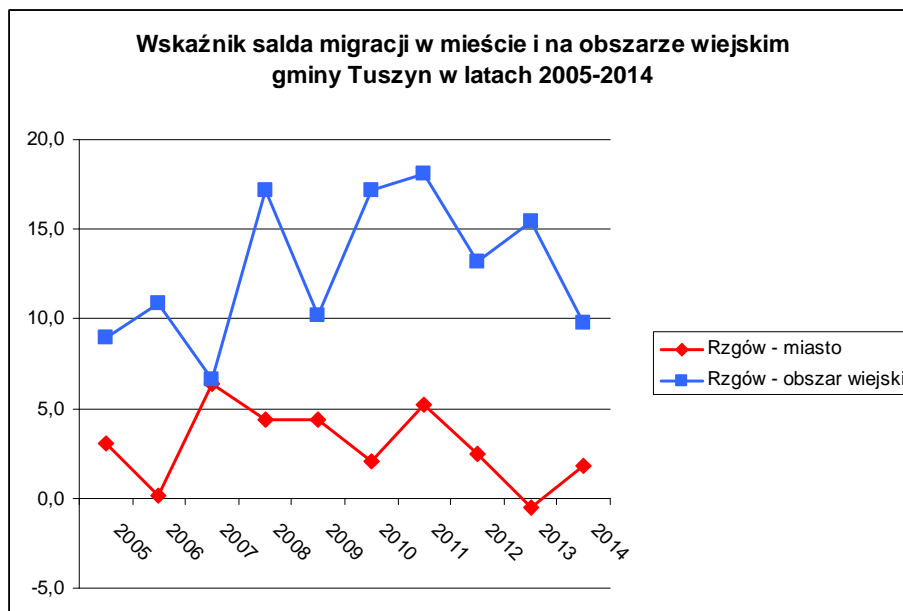
Wykres 7. Wskaźnik salda migracji na terenie powiatu łódzkiego wschodniego i gminy Tuszyn w latach 2005 – 2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wysoki wskaźnik salda migracji na terenie gminy Tuszyn 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 zmiennie-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

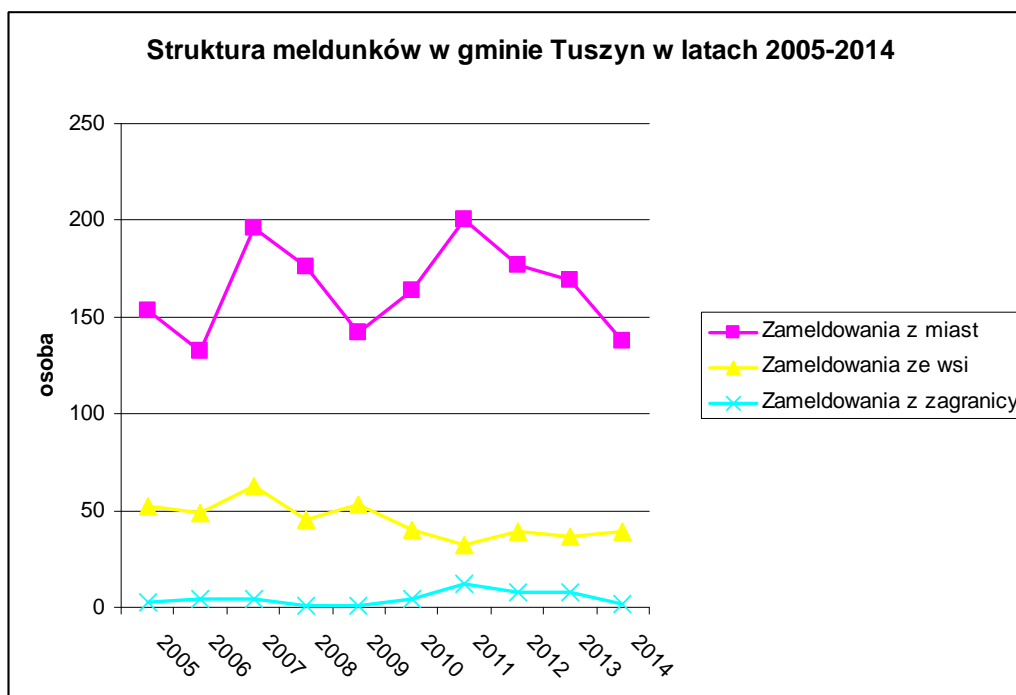
| typ | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba | osoba |
| Zameldowania z miast | 153 | 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 nieznaczna.

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 Tuszyń 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 Tuszyń są podobne do występujących w całym powiecie łódzkim wschodnim, jednak charakteryzują się mniejszą dynamiką.

4.1.5. Prognozowana liczba ludności

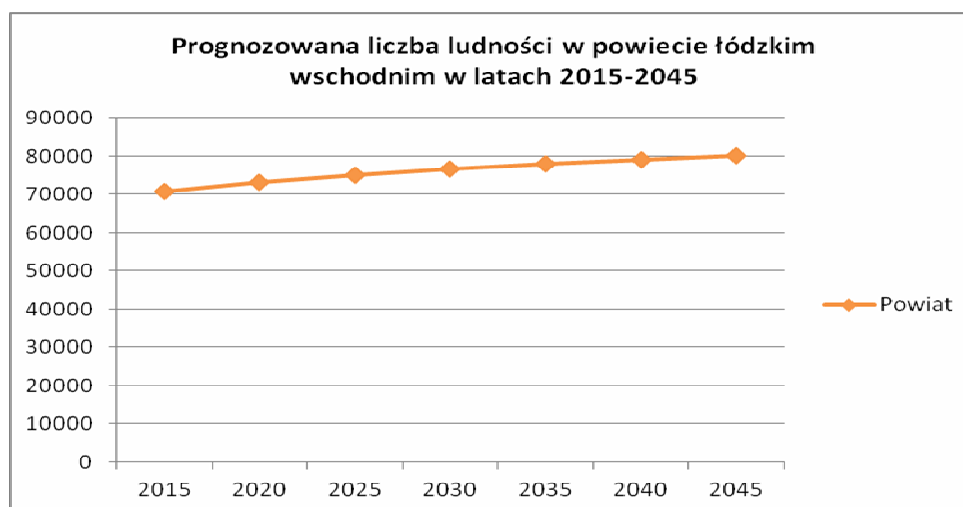
W celu oszacowania prognozowanej liczby ludności w gminie Tuszyń zostały przeanalizowane dane dla powiatu łódzkiego wschodniego z podziałem na obszary miejskie i wiejskie. Brak jest danych dla poszczególnych gmin.

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 |

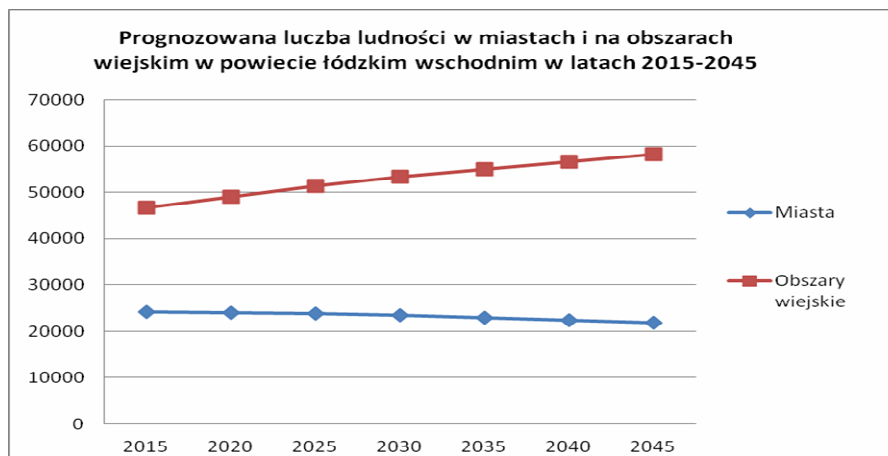
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych

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

miął 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"³ 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%.

| | |
|---|---|
| Prognozowana liczba ludności do 2045 roku | Prognozowana liczba ludności do 2045 roku powiększona o 30% |
| 12 750 | 16 570 |

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.

³ Gmina Tuszyn szacuje, że na jej obszarze mieszka około 1000 mieszkańców, którzy nie zmienili miejsca meldunku.

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

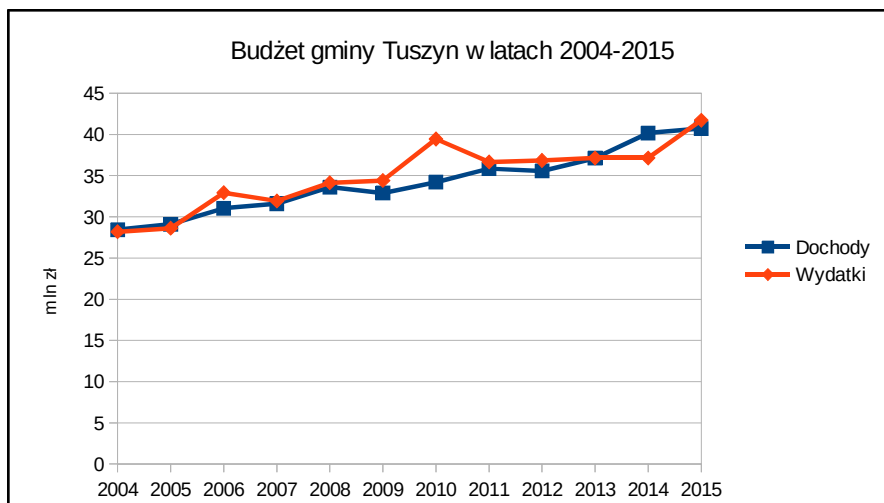
4.3.1. Analiza budżetu gminy

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] | 0,25 | 0,49 | -1,89 | -0,33 | -0,53 | -1,52 | -5,24 | -0,81 | -1,28 | -0,03 | 3,03 | -1,01 |

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 uklasyfikowała 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 Tuszyn 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 ⁴, jest to trzeci wynik na tle wszystkich gmin powiatu łódzkiego wschodniego i 6 wynik na tle województwa łódzkiego. Budowa nowego układu komunikacyjnego spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej, obecnie w gminie

⁴ Stan na grudzień 2014 r. (źródło: <http://www.rzgow.pl/miasto-i-gmina-t2>)

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 źródłiskowych 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 leśnie 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 związaną 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.

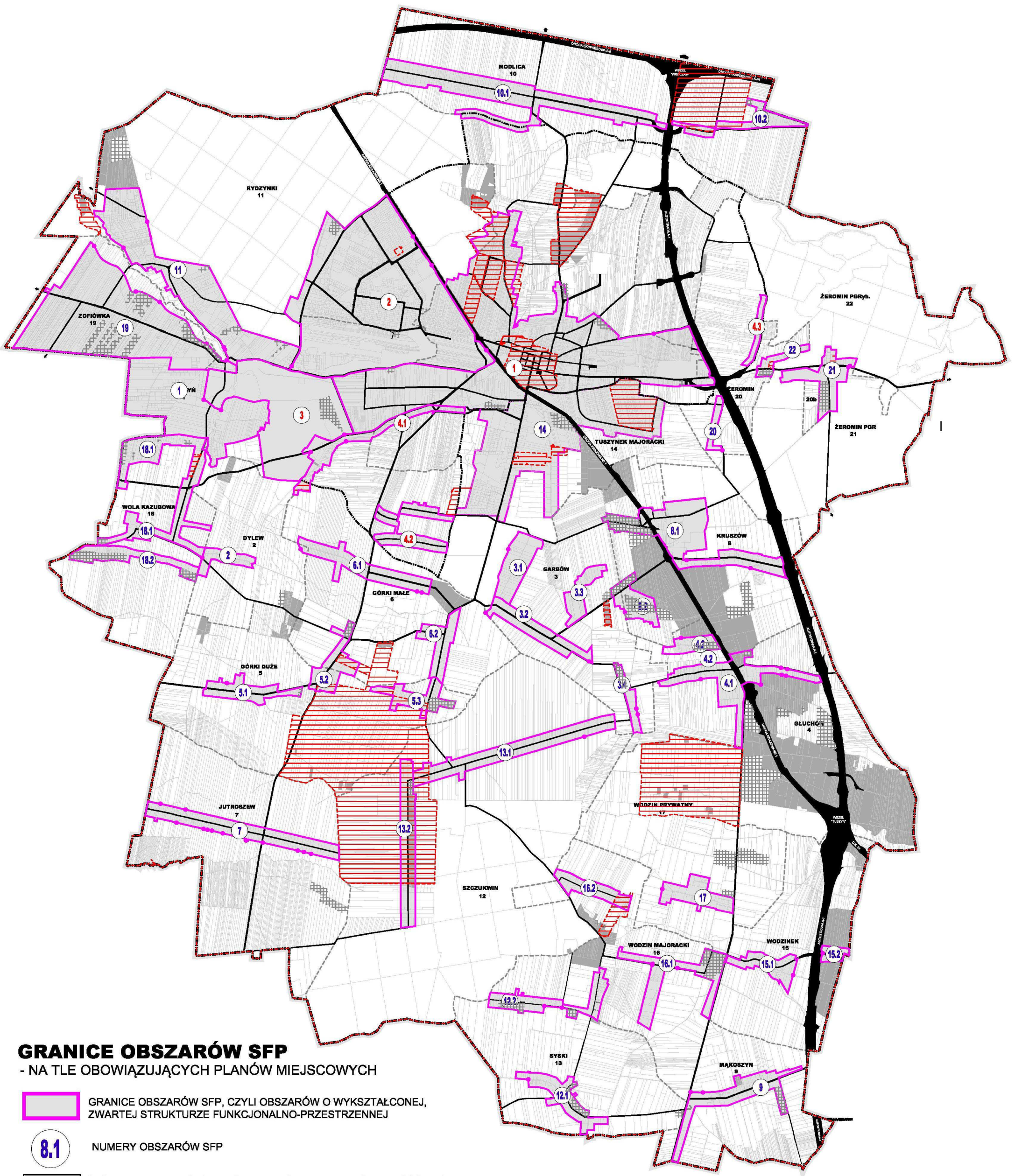
4.5 CHŁONNOŚĆ ZABUDOWY

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 osadniczych⁵ 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".

⁵ 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 zamieszkały przez ludzi.



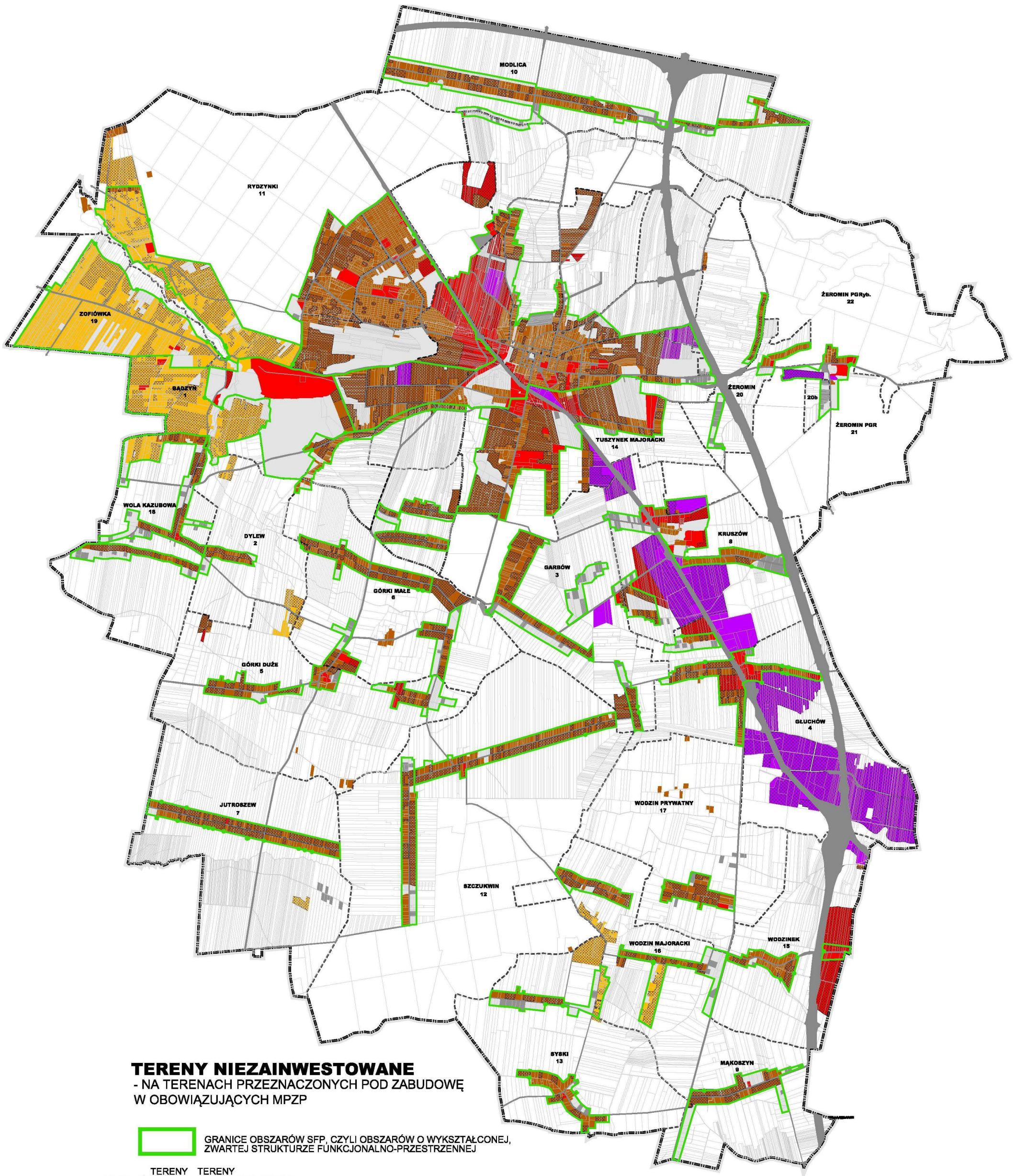
GRANICE OBSZARÓW SFP
- NA TLE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

- GRANICE OBSZARÓW SFP, CZYLI OBSZARÓW O WYKSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- 8.1** NUMERY OBSZARÓW SFP
- OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH, ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARÓW SFP
- NOWE TERENY WYZNACZONE POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM
- GRANICA OGÓLNEGO PLANU MIEJSCOWEGO DLA GMINY RZGÓW
- OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU

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.



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

Obszar wiejski gminy Tuszyń

| 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 nieskonsumowanych | 17% | 40% | 23% | 70% | 0% | | 69% |
| | 26% | | | 64% | | | |
| suma terenów nieskonsumowanych | 851400 | | | | | | |

| nazwa obrębu | 9 MAKOSZYN | | |
|--------------------------------|-------------|------|--------------------|
| nazwa obszaru SFP | 9. MAKOSZYN | | 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% |
| | 62% | | 76% |
| 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 | |
| całkowita pow. terenów | 588100 | 202200 | brak terenów przeznaczonych pod zabudowę |
| niezainwestowane | 198100 | 80600 | |
| zainwestowane | 390000 | 121600 | |
| % terenów nieskonsumowanych | 34% | 40% | |
| suma terenów nieskonsumowanych | 278700 | | |

| nazwa obrębu | 11 RDZYNKI | | | | |
|--------------------------------|-------------|---------|-------|--------------------|--------|
| nazwa obszaru SFP | 11. RDZYNKI | | | 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 w powyższym na obszarze gminy Tuszyn w obecnie sporządzany studium nie powinno się wyznaczać nowych terenów pod zabudowę o funkcji usługowo-przemysłowej.

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 Tuszyń 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 wydzielonym 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 Ściegienego, 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.

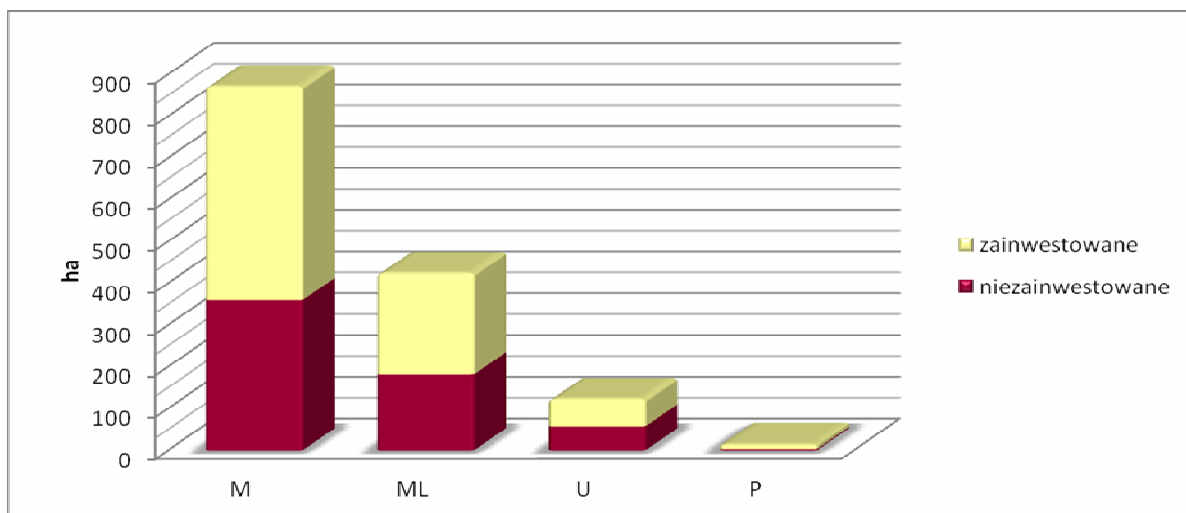
Zestawienie - Obszar wiejski gminy Tuszyn

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

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

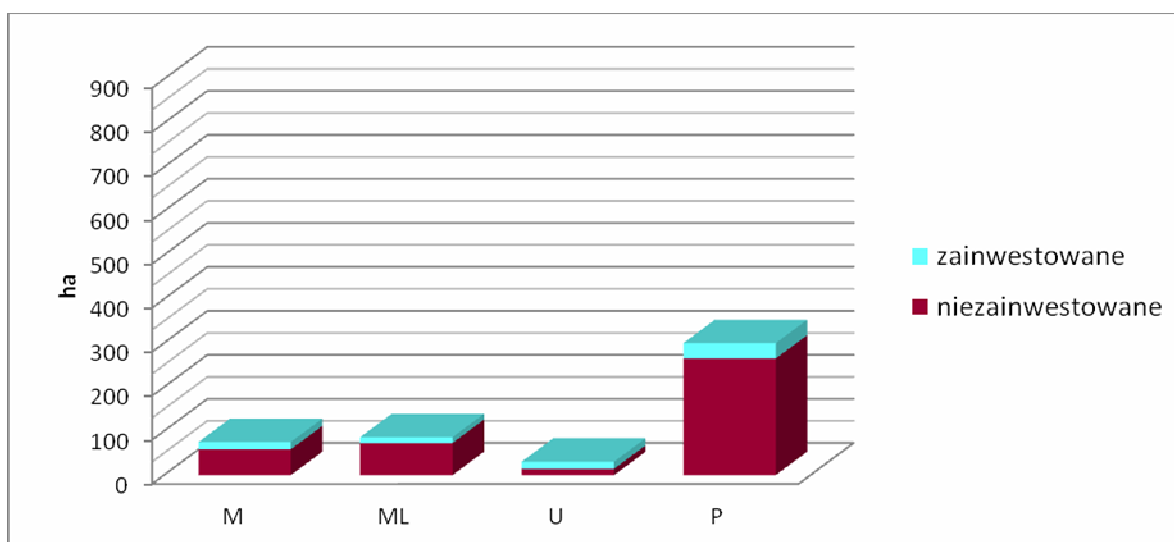
Źródło: opracowanie własne

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.

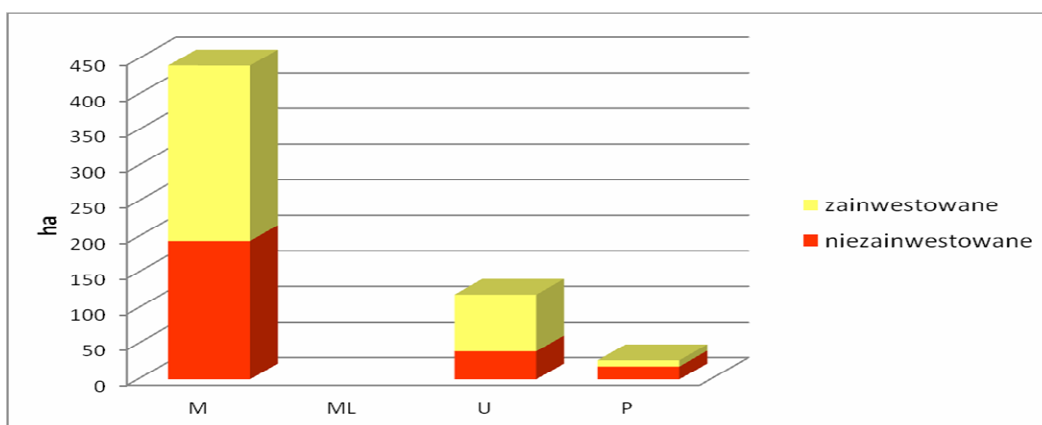
Zestawienie - Obszar Miasta Tuszyn

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

| Przeznaczenie w MPZP | na obszarach SPF | | | poza obszarami SPF | | | suma terenów niezainwestowanych na obszarze Miasta Tuszyn |
|----------------------|--|--|---------------------|--|--|---------------------|---|
| | 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] | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| M | 441,1 | 194,4 | 44% | 9,3 | 9,3 | 100% | 271 ha |
| ML | 0,0 | 0,0 | 0% | 0,0 | 0,0 | 0% | |
| U | 119,0 | 39,5 | 33% | 9,9 | 8,9 | 89% | |
| P | 26,9 | 18,1 | 67% | 0,0 | 0,0 | 0% | |
| suma | 586,9 | 251,9 | 43% | 19,2 | 18,2 | 95% | |

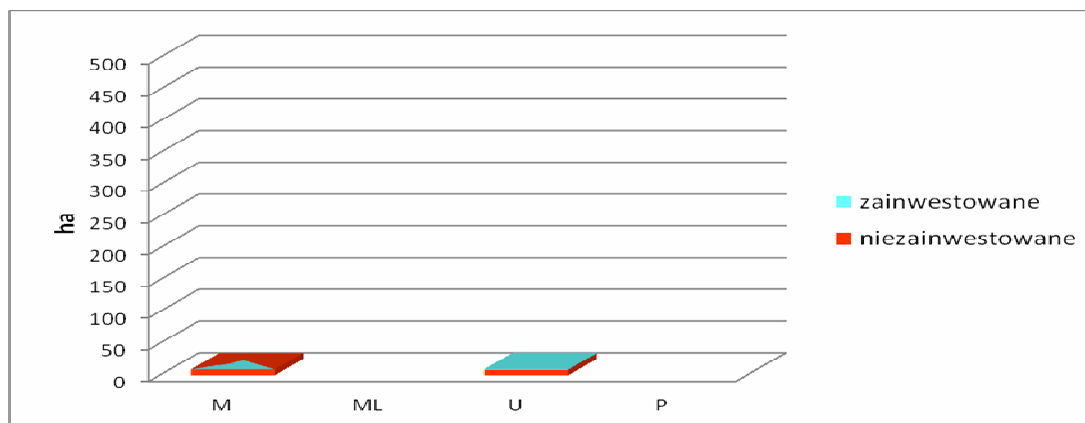
Źródło: opracowanie własne

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 | 16,2 |
| GMINA | M | 102,2 | 198,2 |
| | P | 51,9 | |
| | U | 6,7 | |
| | ML | 37,4 | |
| SUMA | | | 214,5 |

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"*. **Zatem tereny wyznaczone w obowiązującym studium mogą być wyznaczone również w najnowszej edycji studium.** Należy zauważyć, że część terenów wyznaczonych w obowiązującym studium została zaprojektowana bez zbadania rzeczywistych potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w najnowszej edycji studium należy przeprowadzić weryfikację tych terenów.

4.5.3.1. Chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w MPZP

Zgodnie z wytycznymi Ustawy o rewitalizacji⁶ 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 perspektywicznym 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”);

⁶ Dz.U. 2015, poz. 1777

- 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 mogłyby 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.)⁷

⁷ Na podstawie danych z urzędu gminy Tuszyn

Obszar wiejski gminy Tuszyń

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 |
| 3.3ALKEKSANDRÓW 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 MAKOSZYN | 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. RDZYNKI | 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 budowę 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 KZAUBOWA | 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 | 833600 | 8385 |

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w gminie Tuszyn obecnie mieszka około 12230 os. w ciągu 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 m², 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, Rdzynki 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 1m² budynku mieszkalnego wynosi 0,55 zł natomiast stawka od 1m² budynku letniskowego wynosi 7,68 zł). Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego zakłada utrzymanie letniskowego charakteru miejscowości Rdzynki 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 niezainwestowana o 10% [m ²] | min pow. działki [m ²] | 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 [m ²] [kol.3*kol.5*kol.6] | Max pow.zabudowy letniskowej* [m ²] [kol. 7*0,7] | chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m ²] [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 niezainwestowana [m ²] | min pow. działki [m ²] | 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 [m ²] [kol.3*kol.5*kol.6] | Max pow. zabudowy mieszkaniowej* [m ²] [kol. 7*0,7] | chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m ²] [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 | 1 102 600 | 10 788 |

Wytyczne projektowe

Chłonność terenów o funkcji rekreacji indywidualnej jest w stanie zaspokoić zapotrzebowanie na najbliższe 30 lat. Powinno się chronić charakter letniskowy miejscowości Rdzynki, 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 ZOFIÓWKA | 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 | U | 780 910 | 192 980 | 973 800 |
| | P | 200 000 | 1 787 800 | 1 987 800 |
| suma | | 2 961 600 | | |

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 m²**.

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 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 przewyższa chłonność terenów o tożsamej funkcji przeznaczonych w miejscowym planie pod zabudowę. Są to jednak obliczenia jedynie szacunkowe obarczone dużym ryzykiem błędu.

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 oraz dostępność komunikacyjną.

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 dozbroi 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).

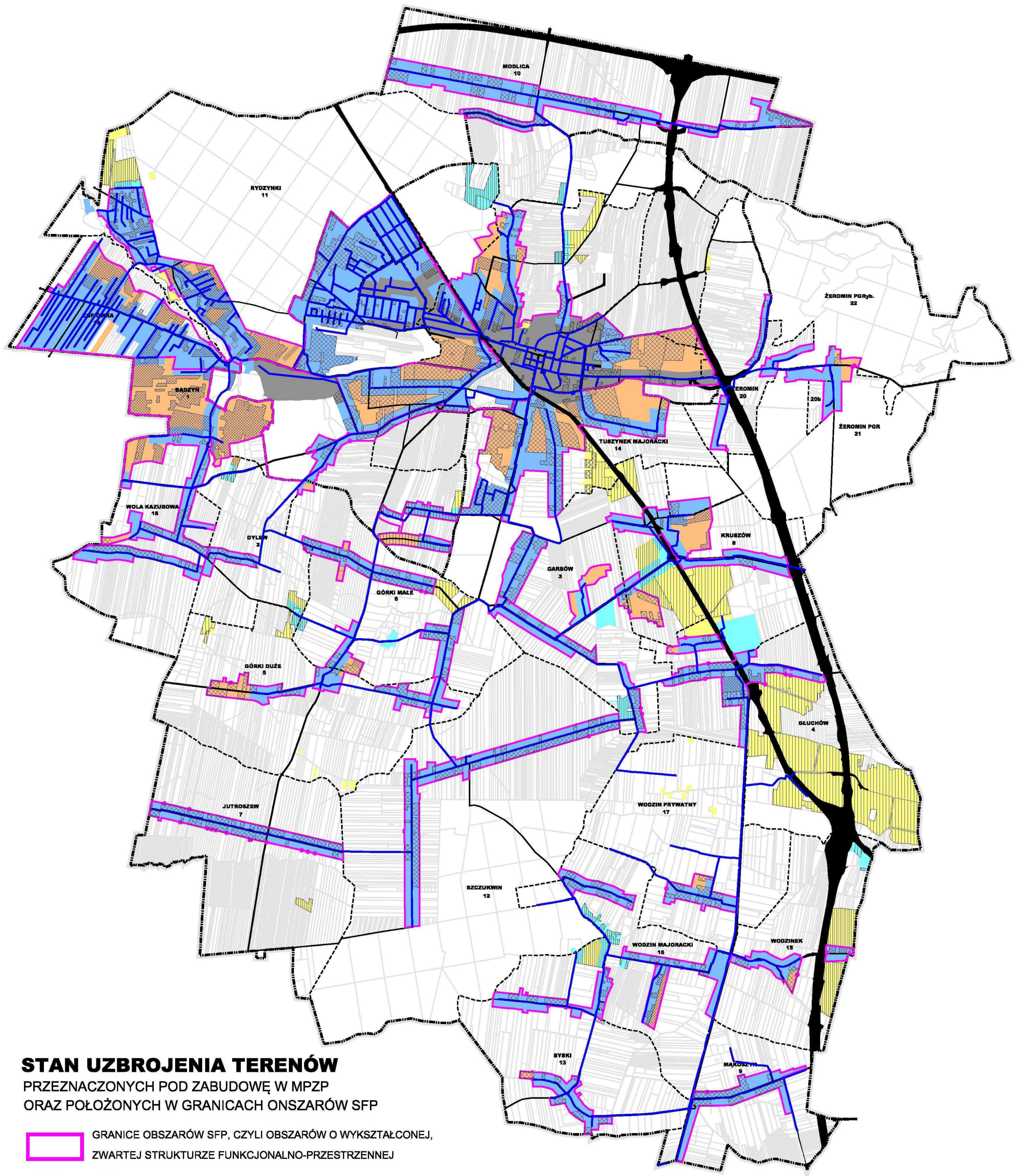
Koszt realizacji sieci uzbrojenia terenu:

| | |
|--|----------|
| koszt 1 mb wodociągu | 400 zł |
| koszt1 mb kanalizacji | 800 zł |
| koszt 1mb drogi na szerokości min 10 m wraz z wykupem gruntu | 1 000 zł |

Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do analizy obszar gminy został podzielony na trzy kategorie:

- tereny całkowicie uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej, sieć wodociągową i kanalizacyjną (bez kosztowe)
- tereny częściowo uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej i sieć wodociągową (wymagające dozbrojenia w kanalizacji)
- 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 2. 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 Tuszyń

| NAZWA JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ (OBREBU) | 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 | 97 900 600 zł |

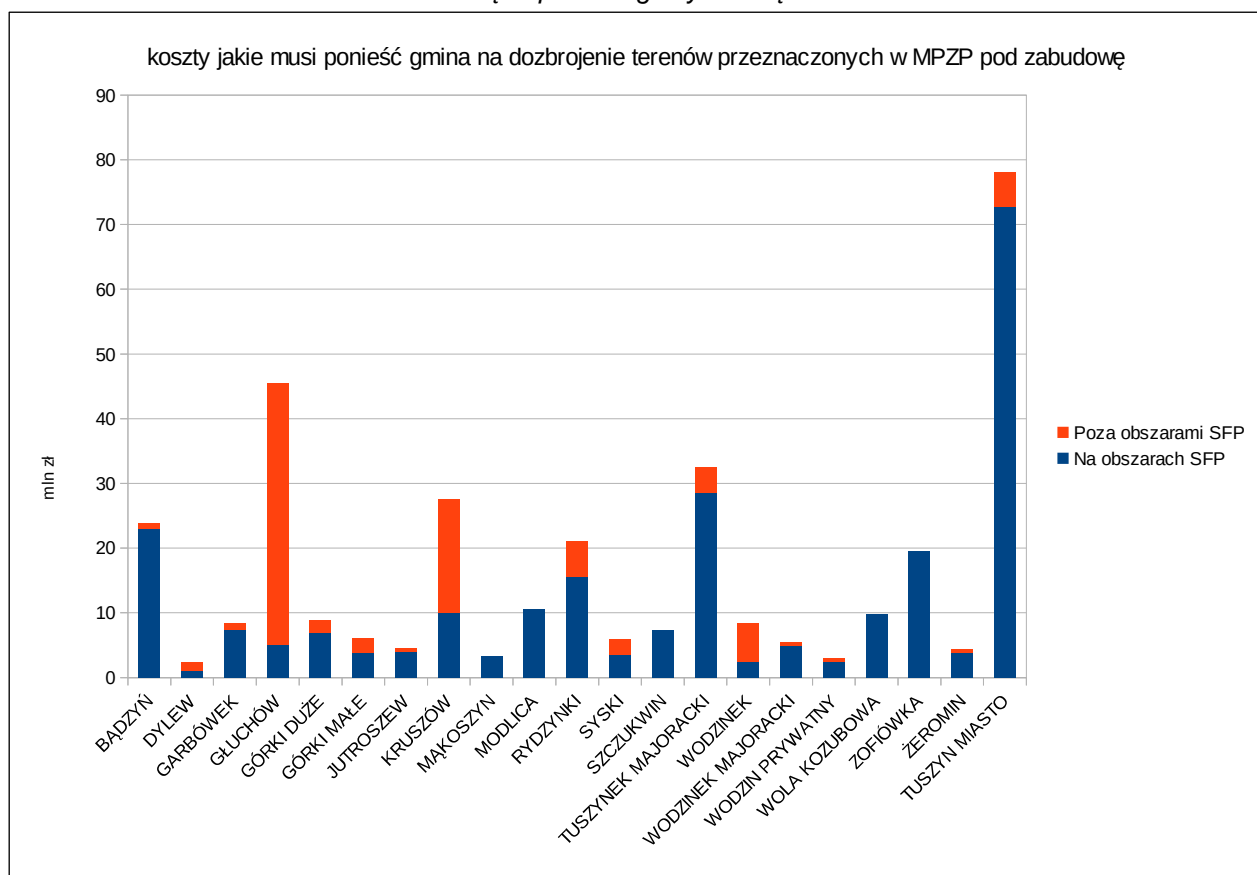
Tabela. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP oraz terenów położonych w granicach obszarów SFP w mieście Tuszyn

| 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 | 77 286 000 zł | | | | | | | | | | | |

| KOSZTY DOZBROJENIA | | |
|--------------------|----------------|-----------------------|
| MIASTO | OBSZAR WIEJSKI | SUMA |
| 77 286 000 zł | 97 900 600 zł | 175 186 600 zł |

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, Tuszynku Majorackim oraz Bądzyniu wynika to z przeznaczenia w planach miejscowych dużych obszarów pod zabudowę mieszkaniową i lotniskową 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, Kruszwie 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** roczne 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 PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który w grudniu 2015 r. został wyłożony do publicznego wglądu zostało wyznaczonych 460 ha nowych terenów pod zabudowę, koszt jaki gmina musiałaby ponieść na uzbrojenie tych terenów to ok. 39 mln zł. Dodatkowo projekt studium wyznaczał 215 ha terenów budowlanych, które zostały zaprojektowane w poprzedniej edycji studium (uchwała nr VIII/38/11 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 24 lutego 2011 r.) koszt realizacji infrastruktury technicznej na tych terenach wyniósłby około 14,5 mln zł.

Pod koniec 2015 r. weszła w życie ustawa „o rewitalizacji” (Dz.U. 2015, poz. 1777), która wprowadziła szereg bardzo istotnych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowelizacja ustawy wprowadziła dodatkowe wymagania wobec dokumentów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ustawa ograniczyła możliwość wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, gminy mają możliwość wyznaczenia nowych terenów budowlanych jeżeli wynika to z analizy potrzeb i możliwości rozwoju. Ustawa ta nie przewidywała przepisów przejściowych co oznacza, że niezależnie od stopnia zaawansowania projektów studium należy uwzględnić nowe wymogi i dostosować do nich projekt.

Po przeprowadzeniu analizy rzeczywistych potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Tuszyn, zaistniała konieczność dokonania weryfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w projekcie studium, które pod koniec 2015 r. zostało wyłożone do publicznego wglądu. W celu dostosowania studium do aktualnie obowiązującej litery prawa konieczna była rezygnacja z przeznaczania pod zabudowę części terenów. Weryfikacja polegała na rezygnacji z przeznaczania pod zabudowę części nowych terenów wskazanych w projekcie studium, (który był wyłożony do publicznego wglądu) jak również rezygnacji z wyznaczania części terenów zaprojektowanych w obowiązującym studium (nie posiadających jeszcze planów miejscowych).

Nowe tereny budowlane wyznaczone w studium

Jako nowe tereny budowlane wyznaczone w studium rozumie się tereny, które nie były projektowane dotąd w studium oraz miejscowych planach. Obecna edycja studium zakłada wyznaczenie 220 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 (150 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

GINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP").

Nowe tereny usługowe zostały wyznaczone głównie w Modlicy oraz Żerominię, 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.

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

| NOWE TERENY WYZNACZONE W STUDIUM | [ha] | [mln zł] |
|---|--------------|-----------------|
| M | 148 | 1,8 |
| ML | 3,7 | 0,3 |
| U | 57,8 | 7,2 |
| P | 11 | 1,5 |
| SUMA | 167,9 | 10,8 |

Źródło: opracowanie własne

Tereny budowlane, wyznaczone w starszych edycjach studium - utrzymanie funkcji

Najnowsza edycja studium 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.

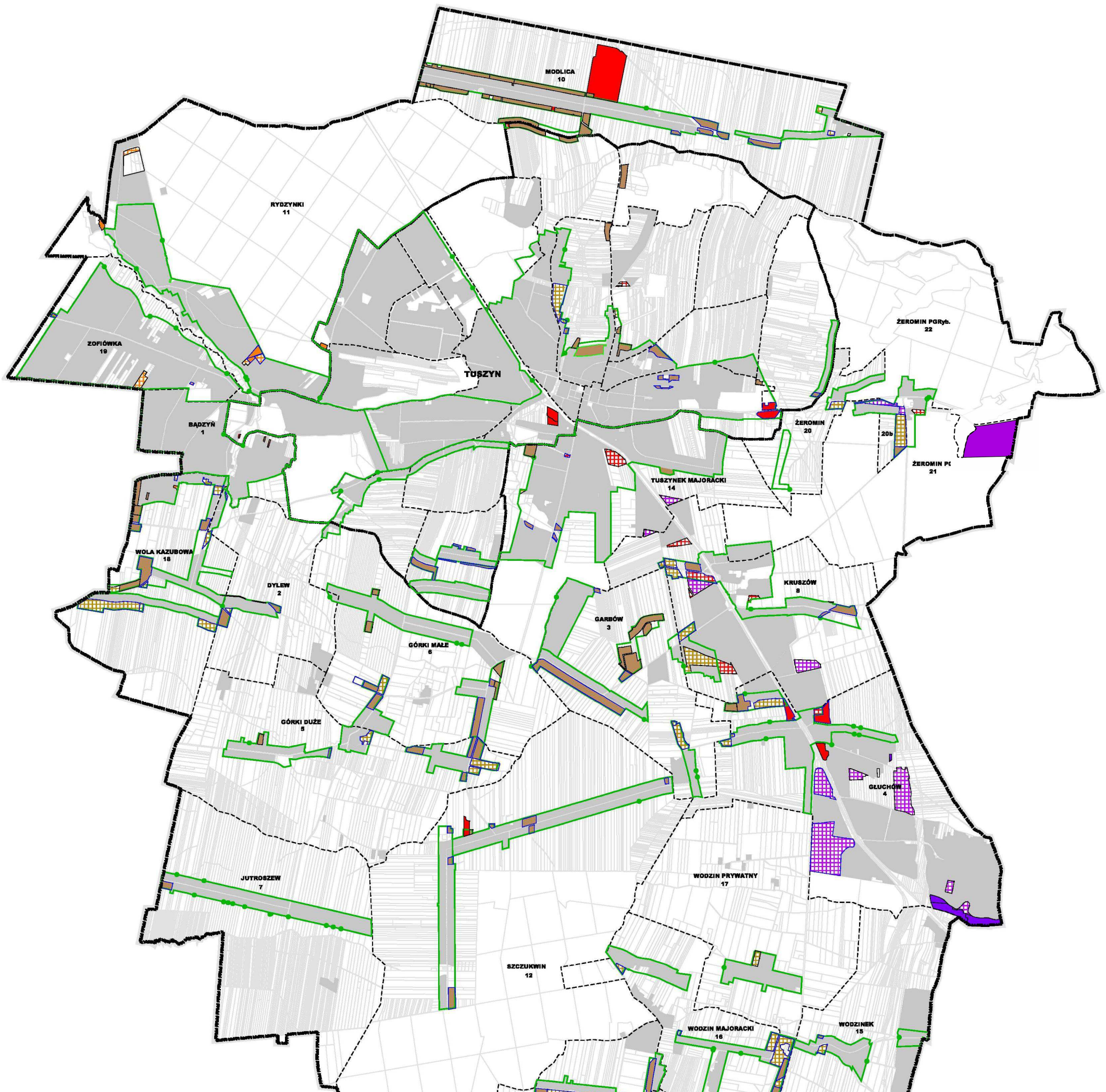
Wśród terenów dla których najnowsza edycja studium zakłada utrzymanie zaprojektowanej funkcji dominują tereny mieszkaniowe (78,4ha). Zgodnie z Pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016 r. nr DPP.621.1.2016.1.RR NK 66198/16 dotyczącym zajęcia przez Ministra stanowiska w sprawie 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 min. 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". Zatem tereny wyznaczone w obowiązującym studium mogą być wyznaczone również w najnowszej edycji studium..

Najnowsza edycja studium zakłada również utrzymanie wyznaczania pod zabudowę 55ha terenów o funkcji produkcyjnej w Głuchowie w pobliżu skrzyżowania autostrady A1 oraz drogi krajowej nr 91. Gmina Tuszyn jest w trakcie sporządzania MPZP dla tych terenów.

Tabela. tereny budowlana wyznaczone w starszych edycjach studium, które nie posiadają jeszcze MPZP - utrzymanie funkcji

| NOWE TERENY WYZNACZONE W STUDIUM | [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



NOWE TERENY BUDOWLANE WYZNACZONE W STUDIUM

- GRANICE OBSZARÓW SFP, CZYLI OBSZARÓW O WYSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W MPZP

STAN UZBROJENIA TERENÓW

- TERENY POSIADAJĄCE DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ
- TERENY POSIADAJĄCE DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ, WODOCIĄG
- TERENY BEZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY WYZNACZONE POD ZABUDOWĘ W STUDIUM

- TERENY MIESZKANIOWE
- TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY PRZEMYSŁOWE

TERENY WYZNACZONE POD ZABUDOWĘ W POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM - UTRZYMANIE FUNKCJI

- TERENY MIESZKANIOWE
- TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY PRZEMYSŁOWE

Mapa nr 3. Schemat rozmieszczenia nowych terenów budowlanych wyznaczonych w studium oraz terenów budowlanych wyznaczonych w starszych edycjach dokumentu - utrzymanie funkcji

Tereny budowlane, z wyznaczenia których zrezygnowano w najnowszej edycji studium

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tuszyn wykazała, że chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planach miejscowych jest w stanie zaspokoić prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w przeciągu najbliższych 30 lat, zatem w najnowszej edycji studium nie powinno się wyznaczać nowych terenów budowlanych poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej.

Po przeprowadzonych analizach dokonano weryfikacji terenów, które były wyznaczone pod zabudowę w projekcie studium zrezygnowano z wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych położonych poza obszarami SFP, oraz z wyznaczenia nowych terenów o funkcji produkcyjnej i, które posiadały najmniej korzystne uwarunkowania do rozwoju nowej funkcji oraz były najbardziej kosztochłonne dla gminy. W celu ochrony letniskowego - leśnego charakteru miejscowości Zofiówka, Bądryń i Rdzynki zrezygnowano również z wyznaczenia części terenów o funkcji rekreacji indywidualnej, decyzja ta dotyczy terenów wyznaczonych na lasach oraz na terenach położonych na glebach organicznych lub III i wyższej klasy bonitacyjnej.

W najnowszej edycji studium w stosunku do projektu dokumentu wyłożonego do publicznego wglądu w grudniu 2015r. zrezygnowano łącznie z wyznaczenia 303 ha terenów budowlanych, których szacunkowy koszt uzbrojenia wyniósłby około 33 mln zł. Zatem zrezygnowano z wyznaczenia 45% nowych terenów.

Tabela Tereny budowlane z wyznaczenia , których zrezygnowano po sporządzeniu analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tuszyn

| NOWE TERENY WYZNACZONE W STUDIUM | [ha] | [mln zł] |
|---|--------------|-----------------|
| M | 184,5 | 18,5 |
| ML | 82,1 | 9,4 |
| U | 0 | 0 |
| P | 36,5 | 5,1 |
| SUMA | 303,1 | 33 |

Źródło: opracowanie własne

4.8 ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ W STUDIUM

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 dozbrojenie 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 dobroić⁸ 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 5,7 mln złotych rocznie.

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 ² pu budynków mieszkalnych | 0,55 |
| 1 m ² pu budynków związanych z działalnością gospodarczą | 20,25 |
| 1 m ² 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. m² pow. użytkowej) i 400 ha pod zabudowę usługowo-produkcyjną (około 2000 tys. m² 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:

$2\ 000\ 000\text{m}^2 \cdot 20,25\text{zł/m}^2 = 45\ 000\ 000\text{zł}$, 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:

⁸ dobroić teren miasta w drogi o utwardzonej nawierzchni, sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz dobroić obszar wiejski w drogi o utwardzonej nawierzchni oraz sieć wodociągową.

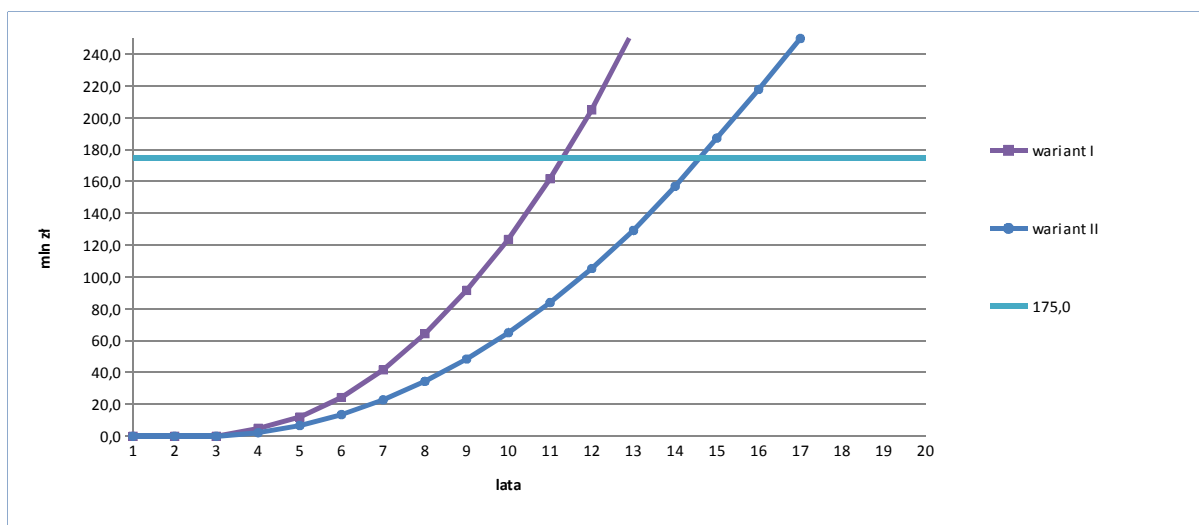
Jak widać podatki od nowych terenów mieszkaniowych są równe niespełna 1% wpływów z podatków od nowych terenów usługowo-produkcyjnych, które będą stanowiły główne źródło wpływów do budżetu gminy. Bez uaktywnienia tych terenów, przeznaczając średnio 4,8 mln zł rocznie na infrastrukturę techniczną Gmina byłaby w stanie zrealizować pełne uzbrojenie na swoim terenie w przeciągu 30 lat.

3.1. 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. m² 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. m² 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,
 - 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 - Dłutowsko - Grabiański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerwy 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 wyznaczenie 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 12/91 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 jednorodziną 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 - polegającego 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 nieznaczący. 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 12/91 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 12/91, 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,
- **MN** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- **MNr** - tereny zabudowy rezydencjonalnej
- **MNL** – tereny mieszkalnictwa i obiektów rekreacji indywidualnej.

| USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: | |
|--|--|
| M – TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO | |
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa zagrodowa, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa usługowa, w tym usługi związane z obsługą rolnictwa, – usługi agroturystyki, – składy i magazyny związane z obsługą rolnictwa, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja | – obszary wiejskie w granicach administracyjnych sołectw, |

| | |
|--|--|
| przeznaczenia | – obszary podmiejskie w granicach administracyjnych miasta, poza centrum i dzielnicą Tuszyn-Las. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 800 m², • dla zabudowy zagrodowej - 2000 m², • dla zabudowy usługowej i magazynowej – 1500 m². – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 %, • dla zabudowy zagrodowej - 30%, • dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej i pozostałej – 30 %. – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający: <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,45 • dla zabudowy zagrodowej - 0,65, • dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej i pozostałej – 0,65. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, – 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej, • 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 oraz wywóz na składowisko odpadów, |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek ochrony obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – na terenach znajdujących się w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. |
| MŚ – TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO | |
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, – zabudowa usługowo-mieszkaniowa, – zabudowa usługowa, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – obszar centrum miasta. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10% – wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich, – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85. – 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"> • wielkość wydzielanych działek budowlanych dostosowana do historycznych podziałów własnościowych, • utrzymanie wysokiego współczynnika intensywności zabudowy, • ujednoczenie wysokości ogrodzeń, • zapewnienie miejsc parkingowych. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona miejskiego, historycznego układu przestrzennego poprzez jego rewitalizację, – sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – w zwartej zabudowie pierzejowej, sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych z zachowaniem jej pierzejowego charakteru, – 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę zabytkowego układu przestrzennego, • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| MW – TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO | |
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – zabudowa usługowa, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – 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, – tereny we wsi Żeromin, – teren wsi Kruszów. |
| zasady | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu |

| | |
|---|--|
| zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <p>i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,</p> <ul style="list-style-type: none"> – parametry, takie jak wielkość działek, intensywność zabudowy, powinny zostać ustalone w programie rewitalizacji centrum miasta lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 30 %, - stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,60. – wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, – 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu. – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. |

| MN – TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO | |
|--|--|
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa usługowa, – obiekty rekreacji indywidualnej, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – obszary w granicach administracyjnych miasta Tuszyń, Tuszyń-Las, Wodziniek, Kruszów, Tuszynek Majoracki, Szczukwin, Żeromin PGR. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 600 m², – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 %, • dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30 %, – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający: <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,45 • dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej – 0,65. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, – 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz |

| | |
|---|---|
| | <p>objektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</p> <ul style="list-style-type: none"> – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – na terenach znajdujących się w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. |
| MNL – TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO I OBIEKTÓW REKREACJI INDYWIDUALNEJ | |
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – obiekty rekreacji indywidualnej, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa usługowa, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – obszary w granicach sołectw Rydzynki, Zofiówka, Bądryń, Dylew, Górki Duże, Górki Małe, Mąkoszyn, Syski, Wodzin Majoracki, Jutroszew. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – 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, – budowa nowych obiektów budowlanych w ramach wskazanego w studium przeznaczenia terenu, – minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1000 m², – minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy na działce rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 %, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – 40 %, – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,4. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, – 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, <p>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – 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, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. |
| MNr – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ | |
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna – zabudowa usługowa, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja przeznaczenia | – obszar w granicach m. Tuszyna, na północ od centrum miasta. |
| zasady | – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z zakresu rekreacji |

| | |
|---|---|
| zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa nowych obiektów budowlanych w ramach wskazanego w studium przeznaczenia terenu, - minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 5 ha, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy na działce – 80 %, - stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,1. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> - 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, - ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zbiorników wodnych i inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, - obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. |

2.2 STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W tej strefie wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **UP** – tereny usług o charakterze publicznym,
- **U** – tereny usług,
- **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.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:

| UP – TERENY USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM | |
|--|---|
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa o charakterze publicznym, ogólnodostępnym, w tym: obiekty administracyjno-biurowe, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, terenowe obiekty sportowe, obiekty Policji, Ochotniczej Straży Pożarnej, itp. – infrastruktura drogowa i techniczna, – urządzenia i obiekty związane z wykorzystaniem energii geotermalnej (np. ośrodek balneologiczny) na terenie Specjalistycznego Szpitala Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji w Tuszynie. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – tereny na obszarze miasta i gminy, głównie w centrum miasta i centrum dzielnicy Tuszyn-Las oraz w większych wsiach. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %, – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65. – wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich, – parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, – w zwartej zabudowie pierzejowej, sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych z zachowaniem jej pierzejowego charakteru, – 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, |

| | |
|--|--|
| | <p>zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. |
| U – TERENY USŁUG | |
| przeznaczenie podstawowe | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², – targowiska, – zabudowa usługowa związane z obsługą rolnictwa, – produkcja nieuciążliwa, – składy i magazyny związane z obsługą rolnictwa, – zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji usługowej, – obiekty kultu religijnego, – obiekty logistyczne. |
| przeznaczenie dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> – infrastruktura drogowa i techniczna, – 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. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – tereny na obszarze miasta i gminy, głównie wzdłuż drogi krajowej nr 12/91 oraz w rejonie targowiska w Tuszynie. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %. – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, – budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji |

| | |
|--|--|
| | <p>budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, <p>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. |
| US – TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI | |
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, boiska, baseny, zbiorniki wodne służące sportowi i rekreacji, pola kempingowe, itp. – obiekty turystyczne, w tym: hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, itp. – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – tereny na obszarze miasta – przy osiedlu wielorodzinnym przy ul. Wysokiej, w rejonie istniejącego zbiornika wodnego „Młynek” oraz w sąsiedztwie ul. 3 Maja, Noworzgowskiej i Szpitalnej, – tereny na obszarze gminy we wsiach: Bądryń, Górki Duże, Zofiówka, |

| | |
|--|--|
| | Rydzyнки. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %, – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – 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"> • proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, • wysokość całkowita budynku, • kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, • detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. |

| P – TERENY OBSZARÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNOWYCH, USŁUG, W TYM OBIEKTÓW O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m², OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ | |
|---|---|
| przeznaczenie podstawowe | <ul style="list-style-type: none"> – obiekty produkcyjne i usługowe, – obiekty magazynowe, bazy, składy, obiekty logistyczne, – obiekty służące obsłudze komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, warsztaty naprawcze pojazdów i maszyn, itp. – obiekty handlowe, również o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – targowiska. |
| przeznaczenie dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> – infrastruktura drogowa i techniczna, – zieleń izolacyjna, – 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. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – tereny na obszarze miasta i gminy wzdłuż drogi krajowej nr 12/91, autostrady A-1 oraz w rejonie węzła autostradowego „Tuszyn”, targowiska handlowe w Tuszynie i Głuchowie, – teren w Garbowie i w Syskach. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%. – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny, – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, • 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, |

| | |
|---|--|
| | <p>obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych. – |
| PG – TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN | |
| przeznaczenie | – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż. |
| lokalizacja przeznaczenia | – Modlica, Kruszów, Żeromin PGR, Wodzin Prywatny, Wodzinek, Górki Duże, Szczukwin, Górki Małe, Wola Kazubowa, Garbów, Jutroszew, Wola Kazubowa. |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – użytkowanie i zagospodarowanie terenu według koncesji i przepisów odrębnych, – po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu według koncesji i przepisów odrębnych. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, • stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed eksploatacją kopaliny, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. |
| PE – TERENY PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA, WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
| przeznaczenie | – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż. |
| lokalizacja przeznaczenia | – tereny na obszarze miejscowości Szczukwin, Górki Duże, Górki Małe, Wodzin Prywatny, Modlica. |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – użytkowanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, – po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, |

| | |
|------------------------|--|
| nego | <ul style="list-style-type: none"> • stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed eksploatacją kopaliny, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. |

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.

| USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: | |
|--|---|
| RPO – TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ | |
| przeznaczenie podstawowe | <ul style="list-style-type: none"> – obiekty produkcji rolniczej, – usługi związane z obsługą rolnictwa. |
| przeznaczenie dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa dla właściciela, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| lokalizacja przeznaczenia | – tereny na obszarze gminy, w tym: m.in. w miejscowościach Wodzin Majoracki, Kruszów, Żeromin, Syski. |
| zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², – minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %, – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzen- | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, • zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień |

| | |
|--|--|
| nego | <ul style="list-style-type: none"> ulicznych i przydrożnych, • 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, - 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. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> - obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, - na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, - przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, - na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, - na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych, - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. |
| R – TERENY ROLNICZE (UPRAWY POLOWE) | |
| przeznaczenie podstawowe | - uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo, |
| przeznaczenie dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> - obiekty budowlane związane z gospodarką rolną, zabudowa zagrodowa, - obiekty produkcji rolniczej, - ośrodki hodowli zwierząt w tym w miejscowości Syski oraz w Mąkoszynie, - powierzchniowa eksploatacja złóż, w tym wód geotermalnych, - infrastruktura drogowa i techniczna, - infrastruktura specjalistyczna (maszty telefonii komórkowej). |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, - lokalizowanie zabudowy zagrodowej z zachowaniem następujących wskaźników: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %. • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65. - 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 |

| | |
|--|--|
| | <p>w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego, dostosowania do wymogów wynikających z uwarunkowań środowiskowych oraz zachowania następujących wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %. • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85. <p>– możliwość lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100 kW, sytuowanych na terenach gleb klas IV-VI,</p> <p>– możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących istniejące zasoby wód termalnych, sytuowanych na terenach gleb klas IV-VI.</p> |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <p>– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, • zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej, • zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, • niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, <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> |
| zakazy i nakazy | <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 złoże 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> |
| R(DZL) - TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA | |
| przeznaczenie | – uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo. |
| przeznaczenie | – zalesienia, |

| | |
|--|---|
| dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> – obiekty budowlane związane z gospodarką rolną lub leśną, – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – możliwość zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi, – w przypadku zalesienia - gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką rolną bądź leśną. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, • zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów, • zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, • niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką rolną lub leśną, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową, – 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, – zakaz składowania odpadów, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. |
| RZ – TERENY ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA) | |
| przeznaczenie podstawowe | <ul style="list-style-type: none"> – łąki, pastwiska, uprawy rolne, – rzeki, cieki wodne, stawy, oczka wodne, |
| przeznaczenie dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> – zbiorniki retencyjne wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi, – infrastruktura drogowa i techniczna. – obiekty i urządzenia rekreacyjne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej w sąsiedztwie zbiorników wodnych, wykorzystywanych rekreacyjnie |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy, i odbudowy, – zachowanie istniejących oraz budowa nowych zbiorników wodnych i kanałów służących retencji. |

| | |
|---|---|
| <p>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</p> | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, • zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej, • zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów, • zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, • niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, • 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. |
| <p>zakazy i nakazy</p> | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek ochrony obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – zakaz budowy nowych budynków poza granicami istniejących siedlisk i gospodarstw rolnych, – zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką rolną, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową, – zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, – zakaz składowania odpadów, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. |
| <p>ZL – TERENY LASÓW</p> | |
| <p>przeznaczenie</p> | <ul style="list-style-type: none"> – lasy. |
| <p>przeznaczenie dopuszczalne</p> | <ul style="list-style-type: none"> – infrastruktura drogowa i techniczna. |
| <p>zasady zagospodarowania terenu</p> | <ul style="list-style-type: none"> – gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy. |
| <p>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</p> | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę pomników przyrody, • ochronę stanowisk archeologicznych, • zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów, • zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, w tym istniejących wydm, • niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, |

| | |
|---|---|
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką leśną, – obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości, – zakaz składowania odpadów. |
| ZL(ALP) – TERENY LASÓW | |
| ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP) | |
| przeznaczenie | – lasy, |
| przeznaczenie dopuszczalne | <ul style="list-style-type: none"> – infrastruktura drogowa i techniczna, – obiekty budowlane związane z gospodarką leśną. |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, – lokalizacja nowej zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu lasów. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę lasów zarządzanych przez Administrację Lasów Państwowych (ALP) według przepisów odrębnych, • ochronę pomników przyrody, • ochronę stanowisk archeologicznych, • zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów, • zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, w tym istniejących wydm, • niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, – zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką leśną, – zakaz składowania odpadów. |
| ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ | |
| przeznaczenie | – zieleń urządzona. |
| przeznaczenie dopuszczalne | – usługi i mieszkalnictwo w istniejących obiektach. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – park w centrum miasta, – park przy ul. Wczasowej w dzielnicy Tuszyn-Las, |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – zieleń leśna w rejonie szkoły w dzielnicy Tuszyn-Las, – obiekt archeologiczny – grodzisko w Górkach Dużych, – parki podworskie w Żerominie, Kruszowie i Górkach Małych. |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, – stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,30, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %, – 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. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, • ochronę pomników przyrody, • zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, • stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz budowy nowych budynków, – zakaz sytuowania wielkogabarytowych reklam, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. |
| ZC – TERENY CMENTARZY | |
| przeznaczenie | – cmentarz z obiektami i zielenią towarzyszącą. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – 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. |
| zasady zagospodarowania terenu | – zagospodarowanie terenów cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, • zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz sytuowania reklam, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. |
| ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH | |
| przeznaczenie | – ogrody działkowe z towarzyszącą zabudową w formie altan ogrodowych. |
| lokalizacja przeznaczenia | – ogrody działkowe na obszarze miasta przy ulicy Molenda. |
| zasady | – zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu |

| | |
|--|--|
| zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> 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. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez: zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni. |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz sytuowania reklam, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. |
| WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH | |
| przeznaczenie | <ul style="list-style-type: none"> – wody powierzchniowe śródlądowe, w tym rzeki, kanały, cieki wodne, zbiorniki retencyjne, stawy, oczka wodne, itp. |
| przeznaczenie dopuszczalne dla stawów w Żerominie | <ul style="list-style-type: none"> – obiekty i urządzenia rekreacyjne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej. |
| lokalizacja przeznaczenia | <ul style="list-style-type: none"> – na obszarze miasta i gminy, m. in. rz. Wolbórka, rz. Dobrzyńska, rz. Dłutówka, stawy w Żerominie, zbiorniki retencyjne „Młynek” i „Rydzyński”. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie zieleni łąkowej i nadwodnej, • zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów. |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejących oraz budowa nowych zbiorników wodnych i kanałów służących retencji oraz budowli towarzyszących tym zbiornikom z możliwością remontu i przebudowy, – możliwość rekreacyjnego i turystycznego wykorzystania zbiorników wodnych (stawy i zbiorniki), – obiekty i urządzenia rekreacyjne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej – do ustalenia w planie miejscowym |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, – zakaz zanieczyszczania wód, – zakaz zmiany stosunków wodnych. |

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 | |
|---|--|
| przeznaczenie | - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (E - elektroenergetycznej, G – gazowniczej, W – wodociągowej, K – kanalizacyjnej, O – tereny gospodarowania odpadami). |
| lokalizacja przeznaczenia | - ujęcia wody i stacje wodociągowe w Tuszynie, Górkach Dużych, Szczukwinie, Rydzynkach, Modlicy, - oczyszczalnie ścieków w Tuszynie, Tuszyn Lesie (Specjalistyczny Szpital Gruźlicy, Chorób Płuc) oraz Żerominie, - stacja redukcyjna gazu I° w Głuchowie, - projektowane stacje elektroenergetyczne 110kV/15kV w Kruszowie oraz Głuchowie, - Os – punkt selektywnej zbiórki odpadów w Kruszowie, - On – składowisko odpadów niebezpiecznych (wyrobów z azbestu) w Górkach Dużych, - Or – byłe składowisko odpadów podlegające rekultywacji. |
| zasady zagospodarowania terenu | - zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, - zapewnienie dojazdu do obiektów, - zagospodarowanie terenu oraz parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, wysokość budynków, geometria 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: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 100 m², • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5%. • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,95. |
| zakazy i nakazy | - zakaz ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed budową obiektu, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich. - 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. |

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 | |
|--|---|
| przeznaczenie | – drogi i place publiczne. |
| lokalizacja przeznaczenia | – na obszarze miasta i gminy. |
| zasady zagospodarowania terenu | <ul style="list-style-type: none"> – możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i placów: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urzędzeń związanych z eksploatacją dróg oraz sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, – możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi krajowej Nr 12/91 pomocniczych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów przyległych do tej drogi. |
| ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego | <ul style="list-style-type: none"> – ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> • ochronę stanowisk archeologicznych, • maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, w tym drzew przydrożnych, – 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, urzędzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.). |
| zakazy i nakazy | <ul style="list-style-type: none"> – zakaz sytuowania reklam, – dla autostrady, drogi ekspresowej oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego: <ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych skrzyżowań i zjazdów na działki nie wyznaczonych w projektach budowy, przebudowy lub modernizacji tych dróg, – obowiązek zagospodarowania terenu dróg i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed budową, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urzędzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich. |

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULUROWEGO 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 wydmore. 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 m³,
- b) ”Rydzynki” w zlewni rzeki Warty na rzece Dobrzynce. Powierzchnia zbiornika wynosi 7,0 ha, a pojemność 105,0 tys m³. Zbiornik położony jest w miejscowości Rydzyńki.

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 „Rydzyńki” określono w studium kierując się Wojewódzkim Programem Małej Retencji. Zbiornik zlokalizowany jest w dolinie rzeki Dobrzynki, 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 m³
- b) Tuszyn (oddział/pododdział: 76c), powierzchnia 0,09 ha, pojemność – 1,17 tys m³
- c) Szczukwin leśniczówka (oddział/pododdział: 139k), powierzchnia 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m³
- d) Szczukwin I (oddział/pododdział: 149b), powierzchnia 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m³

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, letniskowa, 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 najstabszych 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 wężłowymi,
- 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 ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

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 Kruszowie, 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 12/91 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 12/91 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 12/91;
- **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 12/91** - 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 12/91 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 Tuszyńku 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, Wodzin, 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. Tylna) 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. Poddębina) 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. Starościańska),
 - **droga projektowana** – od drogi gminnej nr 106819E (ul. Kocha) do drogi gminnej nr 106814E (ul. Górecka),
 - **ciąg dróg: droga gminna nr 106835E (ul. Nidas Leśny) – projektowana droga przez Tuszynek Majoracki, Kruszów, Żeromin, Tuszyn (ul. Królewska)** – od drogi gminnej nr 106814E (ul. Nidas) 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 Rydzynek, w kierunku Dłutowa,
 - **droga istniejąca (ul. Rzeczna)** – od drogi powiatowej nr 2928E w Rydzynekach do drogi powiatowej nr 1512E w Rydzynekach,
 - **droga istniejąca (ul. Komarowa)** – od drogi powiatowej nr 1512E w Rydzynekach do ul. Wczasowej w Rydzynekach,

- **droga istniejąca (ul. Wczasowa)** – od Rydzynek, 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 12/91 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 Lutostawic.

W studium wyznaczono generalny układ dróg, począwszy 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 Magistrala 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 projekcie aktualizacji Planu 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 Tuszyn 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.

Zwiększenia 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 (Tuszyn Las, Tuszyn 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 Tuszyna - Lasu do układu kanalizacji miasta Tuszyna.

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 Tuszynie i Tuszyn Lesie, w tym:

- a. realizację kolejnych etapów (II, III i IV) kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Tuszyn Las,
 - b. rozbudowę sieci kanalizacyjnej w Tuszynie, na terenach zabudowanych nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną oraz na nowych terenach wyznaczonych do zabudowy;
- 2) włączenie w system kanalizacji miasta Tuszyna ścieków z terenów wsi podmiejskich: Tuszynek 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 Tuszyna;
 - 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 Tuszynie.

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 groduzenia 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 byłyby dwutorową linią napowietrzną 110kV z GPZ „Kalinko” w gminie Rzgów.

Lokalizację tych stacji wskazano na rysunku studium – część B. *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.*

Należy podkreślić, że może zaistnieć potrzeba budowy kolejnego GPZ w rejonie Żeromina, w przypadku wybudowania dużej farmy wiatrowej.

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.

Na terenach planowanych elektrowni wiatrowych należy zachować dopuszczalne odległości zbliżeń turbin wiatrowych do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych. Należy uwzględnić pas techniczny w jakim nie może się znaleźć żaden element turbiny, w szczególności łopata, przy czym oś symetrii pasa wyznaczają słupy napowietrzne:

- dla linii niskiego napięcia (do 1kV) pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej - 20 m, dla istniejącej linii dwutorowej - 25 m;
- dla linii średniego napięcia (do 45kV) pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej - 25 m, dla linii dwutorowej - 30 m;
- dla linii wyższych napięć (powyżej 45 kV) odległość końca łopaty turbiny od istniejącej linii - wyposażonej w tłumiki drgań powinna być większa lub równa $\geq 1D$ od skrajnego przewodu linii, gdzie D jest średnicą okręgu zataczanego przez łopaty turbiny;
- niewyposażonej w tłumiki drgań powinna być $\geq 3 D$ od skrajnego przewodu linii, gdzie D jest średnicą okręgu zataczanego przez łopaty turbiny.

6.5 GAZOWNICTWO

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 ściance 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 uchwałą 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 Kruszowie.

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, nieszkodliwiane 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 Kruszowie traktowane było jako instalacja zastępcza. Projekt niniejszego studium wskazuje rezerwę terenową (dz. nr 216 i 228 w Kruszowie) 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 rezerwowe 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 vegetację 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 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 12/91 - 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 „Rydzyński” i „Młynek” wg „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego”;
- 5) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo - projektowany Tuszyńsko-Dłutowski-Grabiański 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 2000m² 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 2000m² 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 Tuszyń (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 dla terenów położonych w miejscowościach Kruszów, Żeromin, Głuchów.

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 mieście **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 m².

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 Gruźlicy, 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. Dzielą 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 PGRyb. 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 PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

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 poprzemysłowych, 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 Tuszyń-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 Tuszyń 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.

18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta i gminy Tuszyn nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

19. 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.

20. 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.

21. 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 prądowców;
- 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.

22. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

Rada Miejska w Tuszynie w dniu 30 października 2013 r. podjęła uchwałę nr XLVII/355/13 w sprawie: przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn uchwalonego uprzednio przez Radę Miejską w Tuszynie Uchwałą Nr VIII/38/11 z dnia 24 lutego 2011 r. Konieczność zmiany dotychczas obowiązującej „zmiany studium...” wynika głównie z bardzo dużej liczby wniosków od mieszkańców gminy oraz inwestorów wskazujących na potrzebę aktualizacji obowiązującego dokumentu.

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 zasada gospodarowania terenem ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, które weszły w życie w 2015 r.

23. 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: rezerwy przyrody: „Molenda” i „Wolbórka”, pomniki przyrody, parki podworskie w Kruszwie, Żerominie i Górkach Małych,
 - e. postulowane utworzenie „Obszaru Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiańskiego”.
5. **rozwój systemów komunikacyjnych**, jako podstawy funkcjonowania gminy Tuszyń - 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 turbin wiatrowych i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną.

Realizacja powyższych założeń zapewni możliwość zrównoważonego rozwoju gospodarczo-społecznego miasta i gminy Tuszyń oraz poprawy jakości życia mieszkańców z zachowaniem ładu przestrzennego.

24. 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.