

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TUSZYN OBEJMUJĄCA TEREN DZIAŁKI NR EWID. 355 W SZCZUKWINIE

• PROJEKT PLANU •

---

ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu

Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmująca teren działki nr ewid. 355 w Szczukwinie

Umowa: Nr 203/2022 z dnia 18 października 2022 r.

Zamawiający: Gmina Tuszyn

Wykonawca: PRACOWNIA TEREN EWA KRAKOWSKA

Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Krakowska  
- uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90

mgr inż. Wioletta Popielarczyk  
- uprawnienia urbanistyczne z art. 5 pkt 4 uopizp

- maj 2023 r. -

**UCHWAŁA**  
**RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działki nr ewid. 355 w Szczukwinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/352/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działki nr ewid. 355 w Szczukwinie - stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn – Rada Miejska w Tuszynie uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działki nr ewid. 355 w Szczukwinie, zwanego dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczoną według zasad określonych w § 5 uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest

- dominujące na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
  - 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

**§ 4. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegają ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się pozostałych ustaleń - z uwagi na ich niewystępowanie.

**§ 5. 1.** Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obszaru złoża Szczukwin XIV;
- 4) granicy projektowanego obszaru i terenu górniczego.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów**

**§ 6.** Ustala się podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu: **PE** - teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem przenośnych urządzeń sanitarno-socjalnych;

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) w zakresie ochrony akustycznej - tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się, według przepisów odrębnych, do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko wywołane przez urządzenia produkcyjne i technologiczne nie mogą wykroczać poza pokazaną na rysunku planu granicę projektowanego obszaru i terenu górniczego; nie dotyczy to krótkotrwałych, ponadnormatywnych oddziaływań pochodzących ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych;

- 3) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do ziemi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko i zawsze oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych.

**§ 9.** 1. W zakresie obronności i bezpieczeństwa ustala się: brak potrzeby uwzględniania warunków wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie z uwagi na to, że obszar objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej - obowiązuje dostosowanie do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 10.** W zakresie zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych ustala się możliwość ich wydzielania, o ile przeznaczone będą wyłącznie na cele infrastruktury technicznej i komunikacji lub regulacji stanu prawnego.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania**

**§ 11.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego Szczukwin XIV;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi technologiczne, sieci i urządzenia infrastruktury,
  - b) dopuszcza się zieleń izolacyjną, wały, skarpy;
- 3) teren wymaga uzyskania koncesji w zakresie wydobywania kopalin ze złóż;
- 4) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w koncesji, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) prowadzenie eksploatacji metodą odkrywkową;
- 6) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg technologicznych;
- 7) wpływy robót górniczych nie mogą wykraczać poza wyznaczone granice projektowanego obszaru i terenu górniczego:
  - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
- 8) możliwość eksploatacji złoża w części oraz etapowo;
- 9) po zakończeniu wydobywania, rekultywację wyrobiska w kierunku wodnym lub rolnym;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi technologicznej do drogi gminnej nr 106609E (poza obszarem objętym planem);
- 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: teren nie wymaga zaopatrzenia w wodę,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych: teren nie wymaga odprowadzania ścieków bytowych,
  - c) odprowadzanie wód deszczowych: w obrębie terenu,
  - d) zaopatrzenie w ciepło: teren nie wymaga zaopatrzenia w ciepło,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z urządzeń mobilnych napędzanych silnikami spalinowymi,

- f) odpady: usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
  - g) usługi telekomunikacyjne: z istniejących sieci i urządzeń.
- 12) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia - możliwość przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 13) dopuszcza się czasowe zajęcie terenu na cele związane z realizacją powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, takie jak: wewnętrzne drogi technologiczne, place manewrowe oraz dojazdy, pod warunkiem ich rekultywacji po zakończonej eksploatacji.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów PE w wysokości 30 %.

§ 13. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LXV/497/14 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 5 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 4689).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyn.

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

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Tuszynie

## **Uzasadnienie**

do Uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działki nr ewid. 355 w Szczukwinie

### **1. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej teren działki nr ewid. 355 w Szczukwinie i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553).

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

#### **1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Niniejsza procedura planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

#### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Niniejsza procedura planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

#### **3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Niniejsza procedura planu w § 8 wskazuje ustalenia w tym zakresie. Ze względu na występowanie gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na działce objętej niniejszą procedurą, opracowany został wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 0,4000 ha. Marszałek Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 24 kwietnia 2023 r. (znak: RRI.7151.10.7.2023) wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,4000 ha na cele nieleśne.

#### **4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Niniejsza procedura planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie, ze względu na brak występowania.

#### **5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

Niniejsza procedura planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

#### **6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Niniejsza procedura planu w § 12 wskazuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30 %.

#### **7) Prawo własności**

Niniejsza procedura planu uwzględnia wniosek złożony do planu przez właściciela, a także szanuje prawo własności terenów.

#### **8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Niniejsza procedura planu w § 9 wskazuje na brak ustaleń w tym zakresie.

#### **9) Potrzeby interesu publicznego**

Niniejsza procedura planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

#### **10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

Niniejsza procedura planu w § 11 pkt 13 zawiera ustalenia w tym zakresie.

#### **11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z 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, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 30 stycznia 2023 r. odbyło się posiedzenie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na którym projekt planu uzyskał pozytywną opinię. Następnie przeprowadzono procedurę uzgadniania i opiniowania projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi. Obecnie trwa procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, podczas której zostanie przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Wyznaczono termin na składanie uwag. Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

#### **12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

Niniejsza procedura planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

#### **13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Niniejsza procedura planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

#### **14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy. Obszar planu obejmuje teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego ze złoża Szczukwin XIV, zatwierdzonego decyzją w sprawie zatwierdzenia dokumentacji geologicznej Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 2 listopada 2021 r.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez nieruchomości nr 364 do drogi



gminnej. Nieruchomość ta jest również własnością inwestora eksploatującego złożę na działce nr 355.

**3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (XLVI/352/2021 z dnia 30 listopada 2021 r.) zbieżne jest z „Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w zakresie wymagań uniwersalnego projektowania.

**4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Uchwalenie planu miejscowego nie niesie za sobą skutków finansowych dla Gminy związanych z wydatkami.