

załącznik nr 1 do uchwały nr.....

Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia ..... 2024



**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERESA BRZOWSKA**

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

**NAZWA OPRACOWANIA:**

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

**ZLECENIODAWCA:**

**GMINA TUSZYN**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

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

**ŁÓDŹ, luty 2024 r.**

## SPIS TREŚCI

<b>SPIS TREŚCI</b> .....	2
1. CEL SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ	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 UZGADNIANIA I OPINIOWANIA STUDIUM.....	14
5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY .....	14
<b>CZĘŚĆ A – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU</b> .....	16
1. MIEJSCE I ROLA MIASTA I GMINY TUSZYŃ W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH	16
2. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH GMINY TUSZYŃ .....	19
2.1 KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.....	19
2.2 UWARUNKOWANIA, ZADANIA I CELE PONADLOKALNE DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE TUSZYŃ, WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO.....	19
2.3 UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO.....	21
2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY TUSZYŃ....	22
2.5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ .....	23
3. STAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY TUSZYŃ .....	32
3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE GMINY .....	32
3.2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	44
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 .....	46
Hałas drogowy .....	69
Hałas przemysłowy .....	70

3.4	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	72
3.5	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA..	92
3.6	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	96
3.7	STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	97
3.8	OBSZARY WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	99
3.9	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH .....	99
3.10	TERENY GÓRNICZE .....	111
3.11	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	117
3.12	STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	126
3.13	OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA .....	135
4.	ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN - WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW.....	137
5.	SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN.....	141
	CZĘŚĆ B – POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU .....	142
1.	KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY TUSZYN.....	142
1.1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO STUDIUM .....	143
1.2	GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY TUSZYN .....	144
2.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWNIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	145
2.1	STREFA MIESZKALNA.....	146
2.2	STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....	155
2.3	STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	168
2.4	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	176
2.5	KOMUNIKACJA .....	177
3.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	178
3.1	USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH.....	178

3.2	USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH.....	179
3.3	USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ.....	181
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	182
4.1	OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW .....	182
4.2	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	183
4.3	OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW .....	183
4.4	OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.....	184
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	185
5.1	UKŁAD DROGOWY .....	185
5.2	KOMUNIKACJA ZBIOROWA .....	188
5.3	SZLAKI TURYSTYCZNE.....	188
6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	189
6.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	189
6.2	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW.....	189
6.3	ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH. KANALIZACJA DESZCZOWA .....	190
6.4	ELEKTROENERGETYKA .....	190
6.5	GAZOWNICTWO .....	192
6.6	CIEPŁOWNICTWO .....	193
6.7	TELEKOMUNIKACJA.....	193
6.8	GOSPODARKA ODPADAMI .....	193
7.	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI, ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU .....	194
7.1	URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCE SIŁĘ WIATRU.....	197
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	197
8.1	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZAPISANE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....	197
8.2	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM POSTULOWANE .....	198

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	198
10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH .....	199
11. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	199
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 .....	200
13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	202
14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	202
15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	203
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) .....	203
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	203
18. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	205
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	205
20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	205
21. TERENY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH.....	205
22. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.....	205
23. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN .....	206
24. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM .....	208

**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 - **Załącznik nr 4 do uchwały**

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską w Tuszynie

- **Załącznik nr 5 do uchwały**

- Dane przestrzenne - **Załącznik nr 6 do uchwały**

## WPROWADZENIE

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

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, przyjęte zostało uchwałą Nr VII/63/19 z dnia 25 kwietnia 2019 r. Rady Miejskiej w Tuszynie. Zostało ono sporządzone na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.). Opracowanie to było zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn przyjętym uchwałą Nr L/364/17 z dnia 31 października 2017 r.

Głównym celem obowiązującego „Studium...” jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze miasta i gminy Tuszyn. Należy podkreślić, że wyżej wymienione opracowanie uwzględnia ustalenia, nadal obowiązujących, dwóch innych podstawowych dokumentów planistycznych funkcjonujących na obszarze całego 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 aktualnie obowiązującego „Studium...” przystąpiła do częściowych zmian wyżej wymienionych planów miejscowych dla wybranych terenów położonych zarówno na obszarze miasta jak i gminy Tuszyn. Zmiany ww. planów dokonywały się miejscowo, zazwyczaj obejmując swymi granicami jedną lub kilka działek.

W okresie jaki upłynął od daty uchwalenia „Studium...” w 2019 do gminy zaczęły wpływać od mieszkańców oraz inwestorów wnioski wskazujące na potrzebę aktualizacji obecnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn. Wiele wniosków dotyczyło przeznaczenia terenu pod wydobycie surowców naturalnych, gdyż, głównie we wsiach Szczukwin, Górki Duże, Wodzin Prywatny i Dylew, są dokumentowane nowe złoża. Wskazano również nowe tereny dla lokalizacji farm fotowoltaicznych. Ponadto wpłynęło dużo wniosków z prośbą o przeznaczenie działek pod nowe tereny: zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W studium do zmiany przeznaczenia pod zabudowę kubaturową uwzględniono tylko te tereny, które są położone w obszarach już zurbanizowanych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

Formalną podstawą do przystąpienia do opracowania nowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn jest uchwała Nr XXIX/225/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn.

## 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 zabudowywania 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, po dokonaniu 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 do 500kW oraz przekraczającej 500kW a także ich strefy ochronne, obszary wydobywania surowców naturalnych, kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary chronione przed zabudową oraz określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, a także wskazano obszary dla których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych.



## 4. ANALIZA WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO ZMIANY STUDIUM

### 4.1 WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ OSOBY FIZYCZNE I PRAWNE

Dla zmiany studium wynikającej z uchwał o przystąpieniu nr XXIX/225/20 z dnia 6 października 2020 r., w okresie ustawowym wynikającym z ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz Internecie, to jest od 27 kwietnia 2021 r. do 24 maja 2021 r. wpłynęło 17 wniosków indywidualny.

Przy sporządzeniu obecnej edycji "studium..." rozpatrzono wszystkie 176 wniosków, które wpłynęły do gminy w okresie od stycznia 2019 r. do lutego 2022 r. Większość wniosków inicjujących zmianę studium kwalifikuje się do uwzględnienia w całości bądź w części. Nieuwzględnione wnioski dotyczyły głównie propozycji przeznaczenia na cele zabudowy terenów rolnych, położonych z dala od terenów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz w oddaleniu od istniejących ciągów komunikacyjnych. Ich uwzględnienie doprowadziłoby do nadmiernego rozpraszania zabudowy, a w efekcie końcowym do chaosu przestrzennego na obszarze gminy. Ponadto opracowana w 2019 analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tuszyn już wtedy wykazała, że zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy jest zaspokojone a nowa zabudowa może się pojawiać tylko w obszarach o wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej.

#### Tabele wykaz wniosków do studium, które zostały uwzględnione:

##### 1. Wnioski uwzględnione pod zabudowę kubaturową i drogi

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozpatrzenie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku
1	Wniosek o zmianę przeznaczenia w mpzp miasta działki rolnej nr 9 w Tuszynie na działkę przeznaczoną na działkę budowlaną lub siedliskową.	- działka nr ewid. 9 obr. 2, m. Tuszyn	Część działki poza strefami zagrożenia powodzią przenacza się pod tereny rolne - <b>R</b> , przy drodze jedna działka pod zabudowę - <b>M</b>
2	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki pod lokalizację zabudowy produkcyjnej - stacja demontażu pojazdów. z dopuszczeniem inwestycji znacząco oddziaływających na środowisko	- działka nr 373 obr. Szczukwin	Pod przemysł -P przeznaczą się część terenu rolnego oraz terenu - M (Kosztom istniejącego siedliska)
3	Wniosek o przekształcenie trzech działek rolnych na działki budowlane - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	- działki nr 1/153, 1/154, 1/157 obr. Tuszynek Majoracki	Tylko dz. nr 1/157 - powstaną 2 nowe działki budowlane jako kontynuacja istniejącego osiedla mieszkalnego
4	Wniosek o przekształcenie dwóch działek przeznaczonych w studium pod usługi na działki budowlane - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową oraz pozostałych działek.	- działki nr 58/22, 58/23, 58/18, 58/17 obr. Tuszynek Majoracki	Uwzględniony poprzez zapis studium określający możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej - tylko w terenach już zurbanizowanych
5	Wniosek o zmianę planu miejscowego z przeznaczeniem działek na tereny produkcyjne.	- działki nr ewid. 228 i 236/4 obr. Kruszów	W studium niezbędna zmiana część dz. 236/4 z terenu Or na P
6	Wniosek o przekształcenie działki rolnej na	- działka nr ewid. 24/2	Tylko część działki - zachowanie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń

	działkę budowlaną - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Dla dz. było pozwolenie na budowę nr 63/97 z 24.03.1997 r.	obr. Dylew	strefy od ciek
7	Wniosek o przeznaczenie działki na tereny zabudowy usługowej.	- działka nr 229 obr. Wodzin Prywatny	Położona w terenie zurbanizowanym
8	Wniosek o przeznaczenie w mpzp 4 działek pod zabudowę mieszkaniową	- działki nr 133/2, 133/9 (chyba powinno być 133/7 bo przez 9 niema takiej działki) 135 i 136 obr. Modlica	Zmiana przeznaczenia dla dz. nr 133/2; 133/7; pod zabudowę mieszkaniową M jak tereny sąsiednie. Działki są już zagospodarowane w części.
9	Wniosek o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym działek nr 12/3; 12/6; 12/7 i 12/8 położonych pomiędzy ul. Szpitalną i Poddębina z usług zdrowia na szeroko pojęte usługi oraz przemysł, zmianę planu miejscowego dla działek nr 12/4 i 12/13 pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla działek nr 5/7 i 7 propozycja zmiany przeznaczenia na tereny leśne.	działki nr 12/5; 12/6; 12/7; 12/8; 12/4; 12/13; 5/7, 7, 12/38; 12/39; obr. 16 m. Tuszyń	W studium - jedyna zmiana to wprowadzenie zabudowy MN do terenu MW i ewentualnie zmiana dz. nr 5/7 z MNL na ZL
10	Wniosek o przeznaczenie działki na działkę budowlaną- usługowo mieszkalną.	- działka nr 209/18 i 209/18 obr. Górki Małe	Uwzględniony, chyba że będą uwagi WKZ
11	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową.	działki nr 12/34 i 12/35 obr. 16 m. Tuszyń	W studium jest terem MW zrobimy MW/MN
12	Wniosek o przeznaczenie części działki z terenów rolnych na teren usług z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej.	- działka nr 1/1 obr. Szczukwin	Uwzględniony ale nie cały teren
13	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną	- działka nr 232 obr. 10 m. Tuszyń	Pod zabudowę usługową U
14	Prośba o odrołnienie działek.	- działki nr 37/1 i 37/2 obr. 20 m. Tuszyń	Uwzględnione tylko w części położonej w zwartym obszarze zabudowy przy drodze
15	Wniosek o przeznaczenie działki rolnej na zabudowę usługowa i budynek mieszkalny.	- działka nr 179 obr. Garbów	Uwzględnione tylko w części położonej w zwartym obszarze zabudowy przy drodze
16	Wniosek o przeznaczenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na zabudowę usługowa wielorodzinną.	- działka nr 225/4 obr. 8 m. Tuszyń	Na pewno zabudowa o wysokości do 10-12 m . Może być szeregowka. Może zrobimy małe domy wielorodzinne
17	Wniosek o przeznaczenie działek z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na produkcyjną	ul. Starościńska 28d jest dz. nr 1/34 i 1/35- obr. Tuszynek Majoracki	Uwzględniony zmiana z terenu MN na P z dz. 1/35, 800 m2 zostawiono pod zabudowę mieszkaniową
18	Wytyczenie na terenach między ul. Szymanowskiego-Moniuszki a ul. Poddębina nowej drogi gminnej zapewniającej powiązanie oś. przy ul. Kocha z dzielnicą Tuszyń - Las.	obr. 15 m. Tuszyń	<b>DROGA</b>
19	Wniosek o przeznaczenie działki na tereny budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego.	- działka nr 175 obr. Dylew	przy drodze jako kontynuacja istniejącej zabudowy
20	Wniosek o przeznaczenie części działki leśnej	- działki nr 84/1 obr. 19	Uwzględniony tylko w zwartym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń

	przy drodze na tereny budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego.	m. Tuszyń + 83/1	obszarze zabudowy
21	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową usługową, wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.	działki nr 273/1; 273/4; 273/5; 273/6; obr. Głuchów	Na terenach zurbanizowanych.
22	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, usługową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.	działki nr 274/1 i 275 obr. Głuchów	Na terenach zurbanizowanych.
23	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, usługową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.	działki nr 273/2 i 273/3 obr. Głuchów	Na terenach zurbanizowanych
24	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę letniskową.	działki nr 35/8 obr. Zofiówka	
25	Wniosek o przeznaczenie w całości działki nr 116 pod zabudowę.	działki nr 116 obr. Górki Duże	uwzględniono część działki bez rowu
26	Wniosek o przeznaczenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na zabudowę usługowa wielorodzinną.	- działki nr 31/1, 31/2, 31/3 obr. 8 m. Tuszyń	Na pewno zabudowa o wysokości do 10-12 m. Może być szeregowka. Może zrobimy małe domy jednorodzinne
27	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową i usługową	- działki nr 47/18, 47/19, 140/8, 162/2 obr. 20 m. Tuszyń	dz. nr 47/19 -uwzględniona, dz. 47/18 jest w studium przeznaczona pod zabudowę, dz. nr 140/8 i 162/2 nieuwzględnione
28	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.	działka nr 345/4 obr. 14 m. Tuszyń	uwzględniony, jest w terenie zwartej zabudowy
39	Wniosek o możliwość przekształcenie działek budowlanych (M w studium) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą szeregową i bliźniaczą	działki nr 1/3, 1/4, 1/5 obr. 19 m. Tuszyń	uwzględniony
30	Wniosek o przeznaczenie części działki pod zabudowę usługowo, mieszkaniową jako dopuszczona z usługą	działka nr 124 obr. Grabów	uwzględniony
31	Wniosek o przeznaczenie części działki pod zabudowę usługowo-mieszkaniową	działki nr 282/3 obr. 5 m. Tuszyń	uwzględniony
32	Wniosek o przeznaczenie działki pod usługi i zabudowę mieszkaniową.	działka nr 32 obr. 20 m. Tuszyń	zwarty obszar do uzupełnienia
33	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek pod lokalizację zabudowy usługowej -związanej z rolnictwem i przetwórstwem ryb	Żeromin Zdrój, Żeromin PGR dz. 11 i 16/4 -część (zamiast terenu UT)	uwzględniony
34	Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.	Działki nr 118/2 i 119/2 obr. Wola Kazubowa	Tereny kwalifikują się jako zwarty obszar - część terenu już w studium jest zabudowana. Istnieje potrzeba uporządkowania tego miejsca.
35	Wniosek o przeznaczenie działek pod działkę budowlaną.	- działka nr 46/3 obr. 20 m. Tuszyń  Działka podzielona ma inne numery	Należy uporządkować ten obszar wzdłuż dróg.

36	Wniosek o korektę obszaru skrzyżowania ul. Rzgowskiej z drogą krajową w Tuszynie (znieść rezerwę skrzyżowania pod rondo )	- działki nr 191/1, 192/2 obr. 11 m. Tuszyń	KOREKTA SKRZYŻOWANIA teren był przeznaczony pod rondo.
37	Wniosek o przeznaczenie działek rolnych na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną.	- działka nr 195, 196, 199, 200, 203, 204, 207, 208, 211, 212 obr. Kruszów	Uwzględniony ale tylko 100 m od drogi, jest zwarty obszar przy drodze
38	Uregulowanie stanu prawnego dla ul. Polnej pomiędzy Szczukwinem a Wodzinem	obr. Wodzin Prywatny	<b>DROGA</b>
39	Wniosek o przeznaczenie działki z terenów rolnych na tereny usług z możliwością zabudowy mieszkaniowej	działka nr 1/1 obr. Szczukwin	Uwzględniony, część działki w studium przeznaczona pod M pozostała część może być jedynie przeznaczona pod U

## 2. Wnioski uwzględnione pod wydobycie surowców naturalnych

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozpatrzenie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku
1	Wniosek o wprowadzenie do studium terenów wydobycia kopalin zgodnie z dokumentacją złoża	- działka nr 498 obr. Górki Duże i działki nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2 i 5/3 obr. Szczukwin	uwzględniony
2	Wniosek o przeznaczenie działek pod eksploatację kruszywa(piasku) oraz przeznaczenie gruntu leśnego na dz. 491 na cele nieleśne.	- działki nr 492/4 i 491 obr. Górki Duże	uwzględniony
3	Wniosek o przeznaczenie działki pod eksploatację kruszywa(piasku) oraz przeznaczenie gruntu leśnego na tej działce na cele nieleśne.	- działka nr 492/3 obr. Górki Duże	uwzględniony
4	Wniosek o przeznaczenie działek pod eksploatację kruszywa.	- działki nr 36 i 37 obr. Wodzin Prywatny	uwzględniony
5	Wniosek o dokonanie zmiany w mpzp i przeznaczenie działki na wydobycie kopalin zgodnie z dokumentacją złoża	- działka nr 492/3 obr. Górki Duże	uwzględniony
6	Wniosek o dokonanie zmiany przeznaczenie działek, w tym z zieleni leśnej, na wydobycie kruszywa naturalnego.	- działki nr 454/2 i 453/2 obr. Górki Duże	uwzględniony
7	Wniosek o przeznaczenie działki na wydobycie kopalin zgodnie z dokumentacją udokumentowanego złoża na całej działce	- działka nr 433 obr. Górki Duże	uwzględniony
8	Wniosek o ujawnienie w studium złoża kruszywa naturalnego (piasku) pn. "Dylew"	- działki nr 238; 239/1; 239/2; 247, 248/1; 248/2 obr. Dylew	uwzględniony

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

9	Wniosek o przeznaczenie działek na wydobycie kopalin zgodnie z dokumentacją udokumentowanego złoża i terenach sąsiednich	- działki nr 68; 69; 70 obr. Wodzin Prywatny	uwzględniony
10	Wniosek o wprowadzenie do studium terenów wydobycia kopalin zgodnie z dokumentacją złoża	- działka nr 498 obr. Górki Duże i działki nr ewid. 1/2, 2/2, 3/2, 4/2 i 5/3 obr. Szczukwin	uwzględniony
11	Wniosek o wprowadzenie do studium terenów wydobycia kopalin zgodnie z dokumentacją złoża	- działki nr 36 i 37 obr. Wodzin Prywatny	uwzględniony
12	Wniosek o wprowadzenie do studium terenów wydobycia kopalin, za wyjątkiem terenu zabudowy zagrodowej.	- działki nr 355; 364 obr. Szczukwin	uwzględniony
13	Teren pod wydobycie -zlikwidować las	- działka nr 223 obr. Górki Duże	uwzględniony
14	Wniosek o przeznaczenie działek na wydobycie kopalin zgodnie z dokumentacją udokumentowanego złoża i terenach sąsiednich	- działki nr 29, 68; 69; 70 obr. Wodzin Prywatny + dz. 71/6 - chyba jest złożo "Wodzin Prywatny IV" + dz.256 - droga dojazdowa	uwzględniony
15	Wniosek o przeznaczenie działek na wydobycie kopalin	- działki nr 69; obr. Wodzin Prywatny	uwzględniony
16	Wniosek o przeznaczenie działek na wydobycie kopalin zgodnie z dokumentacją	działka nr 491, 492/3 obr. Górki Duże	uwzględniony

3. Wnioski uwzględnione pod budowę farm fotowoltaicznych i biogazowni

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozpatrzenie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku
1	Wniosek o zmianę przeznaczenia w mpzp miasta działki rolnej nr 46 w Tuszynie na działkę przeznaczoną pod lokalizację farmy fotowoltaicznej.	działka nr ewid. 46 obr. 13, m. Tuszyn	Uwzględniony Rozszerzenie terenu już przeznaczonego
2	Wniosek o przeznaczenie działek pod fotowoltaikę	działki nr 435/6 i 437/1 obr. Głuchów	uwzględniony
3	Wniosek o przeznaczenie działek pod fotowoltaikę	działki nr 14/1; 14/5 i 14/7 obr. Żeromin PGR	uwzględniony <b>wniosek został wycofany w trakcie procedury opracowania studium</b>
4	Wniosek o przeznaczenie działek pod fotowoltaikę	działka nr 128, 129/1, 250/1, 250/2 obr. 4 m. Tuszyn	uwzględniony
5	Wniosek o przeznaczenie działek pod	działki nr 538, 374/1, 375/3, 376/7, 377, 2, 361,	Uwzględniony

	fotowoltaikę	353 obr. Szczukwin	z warunkiem -tereny gómicze docelowo
6	Wniosek o przeznaczenie działek pod biogazownię	działki nr 77/1; 77/2, 78, 79 obr. Wola Kazubowa i 126/3, 126/2, 127/3 obr. Dylew	Uwzględniony, pozostały teren działek pod fotowoltaikę
7	Wniosek o przeznaczenie działek pod fotowoltaikę	działka nr 232/1, 232/, obr. Dylew	Uwzględniony częściowo, wykluczono teren M i teren lasu

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

Zgodnie z art. 11 pkt 2) ustawy dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Tuszyna, po podjęciu przez Radę Miejską uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn, 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 dokumencie.

#### 5. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

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

- 1) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r. „KPZK 2030;
- 2) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- 3) Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.;
- 4) Strategia Rozwoju gminy Tuszyn na lata 2015-2020 przyjęta uchwałą nr XXVI/194/16 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 17 czerwca 2016 r.;
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn uchwalone Uchwałą Nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 r.;
- 6) Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Łódzkiego Wschodniego na lata 2016-2022 przyjęty uchwałą XLII/503/2017 Rady Powiatu Łódzkiego Wschodniego z dnia 17 grudnia 2015 r.;
- 7) Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Tuszyn, Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, Łódź 2014 r.;
- 8) Strategia Rozwoju Powiatu Łódzkiego Wschodniego na lata 2015-2022 przyjęta uchwałą XVI/189/2015 Rady Powiatu Łódzkiego Wschodniego z dnia 17 grudnia 2015 r.;

- 9) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Tuszyn na lata 2019-2022 z perspektywą na 2023-2026 przyjęty uchwałą Nr XVIII/167/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2019 r.;
- 10) Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl));
- 11) Złoża kopalin i Rejestr Obszarów Górniczych udostępnione przez Centralną Bazę Danych Geologicznych - System MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>);
- 12) Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego, październik 2005 r.;
- 13) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967 ze zmianami);
- 14) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911 ze zmianami);
- 15) *Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego* sporządzone w II cyklu planistycznym i udostępnione do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r.
- 16) Stan środowiska w województwie łódzkim Raport 2020, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź;
- 17) *Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu* opublikowana przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>);
- 18) Gminna Ewidencja Zabytków;

## CZĘŚĆ A – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

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

Gmina Tuszyń na tle powiatu i województwa.





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 km<sup>2</sup>, a liczba zamieszkującej ją ludności wynosi 12 453 osoby (stan ludności na 31.12.2020 r.). Obszar miejsko-wiejski gminy Tuszyn zajmuje drugie miejsce wśród gmin powiatu łódzkiego wschodniego pod względem ogólnej powierzchni oraz trzecie miejsce pod względem 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 <sup>2</sup>	-			7 232	311 os/km <sup>2</sup>
obszar wiejski gminy Tuszyn	106,65 km <sup>2</sup>	-			5 216	49 os/km <sup>2</sup>
gmina Tuszyn-	129,90 km <sup>2</sup>	1			12 453	96 os/km <sup>2</sup>
powiat łódzki wschodni	499,76 km <sup>2</sup>	6			72 565	145 os/km <sup>2</sup>
		-	3	3		
województwo łódzkie	18218,95 km <sup>2</sup>	177			2 437 970	134 os/km <sup>2</sup>
		18	133	26		

Źródło: Bank Danych Lokalnych, obliczenia własne; 2020

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. Jest gminą o wysokim poziomie aktywności gospodarczej, jeszcze działającą mające kiedyś duże znaczenie dla regionu dwa targowiska w Tuszynie i Głuchowie. Natomiast, ze względu na lokalizację na terenie gminy węzła autostradowego na skrzyżowaniu autostrady A-1 z drogą krajową nr 12/91, w Głuchowie systematycznie rozbudowuje się centrum logistyczno-magazynowe. Pierwszym obiektem, który

rozpoczął swą działalność 20 lutego 2020 r. jest Centrum Logistyczne Zalando. Ma ono powierzchnię 130 tys. m kw. Wyposażono je w najnowocześniejsze urządzenia, w tym dwie pięciopiętrowe wieże wysokiego składowania, które mogą pomieścić do kilkunastu milionów sztuk towaru. Centrum zostało zautomatyzowane, działają tu cztery maszyny marki „Optimus Sorters”, które sortują produkty pod konkretne zamówienie. Głuchowskie centrum będzie obsługiwać dostawy dla klientów ze wszystkich rynków, a w szczególności z Polski, Niemiec, Austrii i Czech. Obsługą zajmuje się firma DHL, która teraz zatrudnia 1,2 tys. osób. Docelowo ma tu pracować 2,5 tys. pracowników. Następne obiekty są w trakcie realizacji lub na etapie prac przygotowawczych, w tym opracowywanych planów miejscowych. W sumie w planach miejscowych wokół węzła autostradowego "TUSZYN" przygotowano tereny inwestycyjne o łącznej powierzchni ok. 200 ha.

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 mających swoje źródła na terenie gminy Tuszyn (Wolbórka, Dobrzyńka, Dłutówka, Mała Widawka, Grabka, Moszczanka Właściwa), 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<sup>1</sup>, będących dopływami rzeki Neru i Grabi, poprzez które prowadzą one wody do rzeki Warty. W północnej i wschodniej części gminy należącej do zlewni rz. Wisły mają swoje źródła rzeki: Wolbórka i Moszczanka Właściwa, 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 części gminy przewiduje się utworzenie Tuszyńsko - Dłutowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego fragment regionalnego systemu ekologicznego, będącego uzupełnieniem systemu ekologicznego krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA.

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

---

<sup>1</sup> Od Družbic - Grabia

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

### **2.1 KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU**

Obecnie obowiązującym dokumentem jest koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r. „KPZK 2030 przedstawia wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych dwudziestu lat oraz określa cele i kierunki polityki przestrzennej wraz z planem działań o charakterze prawnym i instytucjonalnym niezbędnym dla jej realizacji. Wskazuje także na zasady i sposób koordynacji publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny.”<sup>2</sup>

W powyższym dokumencie brak jest dokładnych wskazań dotyczących w sposób bezpośredni Gminy Tuszyn, jednakże samo województwo łódzkie, na obszarze którego położona jest gmina, jest ujęte w KPZK 2030. Między innymi obszar województwa łódzkiego wskazany jest jako obszar szczególnie narażony na niski poziom opadów, a w konsekwencji na występowanie głębokich susz, co dla gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy byłoby potencjalnym zagrożeniem.

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

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

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

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

- 1 położenie w obszarze metropolitalnym Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi w podstrefie rolnej - rozwój rolnictwa specjalistycznego, ogrodnictwa, sadownictwa oraz aktywizacja gospodarcza w zakresie przetwórstwa rolnego i obsługi rolnictwa;
- 2 obszar potencjalnych koncentracji procesów rozwojowych wynikających z bliskiego sąsiedztwa Łodzi, istniejącego centrum handlowego oraz przebiegających szlaków komunikacyjnych;
- 3 położenie na trasie ważnych szlaków komunikacyjnych: istniejąca droga krajowa Nr 12/91 - droga główna ruchu przyspieszonego relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Głuchów -

---

<sup>2</sup> *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*

Piotrków Trybunalski, istniejąca autostrada A-1 relacji Gdańsk - Katowice, droga ekspresowa S-8 relacji Wrocław – Łódź oraz postulowana droga ekspresowa S-74 będąca przedłużeniem S-8 na wschód od autostrady A-1 w kierunku Tomaszowa Maz., Kielc, Rzeszowa;

- 4 funkcjonowanie centrum handlowego i targowiskowego w rejonie Rzgowa (sąsiednia gm. Rzgów) - Tuszyń - Głuchowa (gm. Tuszyń);
- 5 rejon predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczych;
- 6 tendencja rozwoju zabudowy 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” wg „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego”;
- 10 występowanie złóż surowców mineralnych;
- 11 położenie gminy w potencjalnej strefie wód geotermalnych dających podstawę rozwoju ciepłownictwa;
- 12 ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo: projektowany Tuszyńsko - Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerваты przyrody: Rezerwat przyrody Wolbórka i Rezerwat przyrody Molenda oraz pomniki przyrody;
- 13 ochrona terenów najbardziej wartościowych kulturowo: historyczny układ przestrzenny miasta Tuszyń objęty strefą ochrony konserwatorskiej – przewidziany do rewaloryzacji.

Najważniejszymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisanymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętym Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. odnoszącymi się do terytorium Gminy Tuszyń są:

- 1) budowa autostrady A1 koniec obwodnicy Częstochowy-Tuszyń,
- 2) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Tuszyń,
- 3) rekultywacja zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w gm. Tuszyń,
- 4) budowa składowiska azbestu w gm. Tuszyń.

Ponadto plan wskazuje następujące postulowane na terenie gminy lub z nią funkcjonalnie związane inwestycje o charakterze ponadlokalnym:

- 1) realizacja postulowanej drogi ekspresowej, 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 „Rydzynki” i „Młynek” wg „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego”;
- 5) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo - projektowany Tuszyńsko-Dłutowski

Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerваты przyrody: Rezerwat przyrody Wolbórka i Rezerwat przyrody Molenda;

- 6) ochrona terenów najbardziej wartościowych kulturowo - historyczny układ przestrzenny miasta Tuszym i dzielnicy Tuszym-Las oraz wsi Szczukwin i Górki Duże, objęte strefą ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego.

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

Obecnie obowiązująca Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego została przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą z dnia 6 maja 2021 r. Jest to najważniejszy dokument samorządu województwa łódzkiego określający wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym, a także działania niezbędne do ich osiągnięcia.

Jest to najważniejszy dokument samorządu województwa łódzkiego określający wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym, a także działania niezbędne do ich osiągnięcia. Wizja regionu odzwierciedla pożądaną stan województwa w perspektywie 2030 r., w trzech strategicznych wymiarach rozwoju, tj. gospodarczym, społecznym i przestrzennym, który jest odpowiedzią na sformułowane wyzwania rozwojowe. Wizja rozwoju regionu to „Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych”. W Strategii wskazano trzy cele strategiczne w ramach trzech sfer: gospodarczej, społecznej i przestrzennej:

- Nowoczesna i konkurencyjna gospodarka,
- Obywatelskie społeczeństwo równych szans,
- Atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

W niniejszym dokumencie brak jest bezpośrednich odniesień do Gminy Tuszym, jednakże sam powiat łódzki wschodni, na terenie którego położona jest gmina, pojawia się w nim wielokrotnie. Jako jeden z celów operacyjnych zostało wskazane zwiększenie dostępności komunikacyjnej województwa poprzez polepszenie powiązań zewnętrznych i usprawnienie połączeń wewnętrznych.

#### **Wnioski ze strategii rozwoju województwa łódzkiego 2030**

- SFERA GOSPODARCZA: Cel strategiczny - nowoczesna i konkurencyjna gospodarka.
  - 1.1 cel operacyjny - zwiększenie potencjału badawczego i innowacyjnego,
  - 1.2 cel operacyjny - podnoszenie jakości kapitału ludzkiego,
  - 1.3 cel operacyjny - wsparcie rozwoju MŚP,
  - 1.4 cel operacyjny - rozwój sektora rolnego i zwiększenie jego konkurencyjności.
- SFERA SPOŁECZNA: Cel strategiczny - obywatelskie społeczeństwo równych szans.
  - 2.1. Rozwój kapitału społecznego
    - budowa zaufania społecznego, rozwijanie postaw społecznych i obywatelskich, promowanie wartości rodzinnych,
    - zwiększenie uczestnictwa w kulturze i rozwój usług kultury,
    - rozwój sektora sportu, turystyki i rekreacji,
    - wzmacnianie tożsamości regionalnej i lokalnej,

## 2.2. Poprawa stanu zdrowia mieszkańców

- podniesienie świadomości prozdrowotnej i wzmocnienie działań profilaktycznych,
- poprawa dostępności i jakości usług ochrony zdrowia,
- poprawa dostępności w zakresie opieki długoterminowej i psychiatrycznej,

## 2.3. Ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego

- wsparcie dla rodzin i osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem,
- rozwój placówek i usług świadczonych przez lokalne środowiska (deinstytucjonalizacja usług),
- rozwój ekonomii społecznej i solidarnej

– SFERA PRZESTRZENNA: Cel strategiczny - atrakcyjna i dostępna przestrzeń

## 3.1 Adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska

- poprawa jakości powietrza,
- ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości,
- przeciwdziałanie skutkom suszy i zmniejszanie niedoborów wody,
- ograniczanie skutków zjawisk ekstremalnych,

## 3.2 Ochrona i kształtowanie krajobrazu

- ochrona wartości i kształtowanie dziedzictwa kulturowego,
- ochrona i wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rewaloryzowanie, poszerzanie i wzbogacanie przestrzeni o atrakcyjnie zaaranżowane tereny zieleni,

## 3.3 Zwiększenie dostępności transportowej

- zwiększenie dostępności drogowej województwa,
- włączenie w system szybkich połączeń kolejowych i zwiększenie dostępności kolejowej województwa
- zwiększenie dostępności lotniczej województwa,
- stworzenie atrakcyjnej i konkurencyjnej oferty przewozowej publicznym transportem zbiorowym,

## 3.4 Nowoczesna energetyka w województwie

- rozwój strategicznego systemu elektroenergetycznego,
- rozwój strategicznego systemu gazowego,

## 3.5 Racjonalizacja gospodarki odpadami

- rozwój infrastruktury w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
- zmniejszanie negatywnego wpływu odpadów na środowisko,
- poprawa skuteczności oczyszczania województwa z azbestu,

## 3.6 Zwiększenie dostępności do usług teleinformatycznych

- rozwój przewodowej i bezprzewodowej infrastruktury teleinformatycznej,
- rozwój, wdrażanie i upowszechnianie nowoczesnych e-usług.

## **2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY TUSZYN**

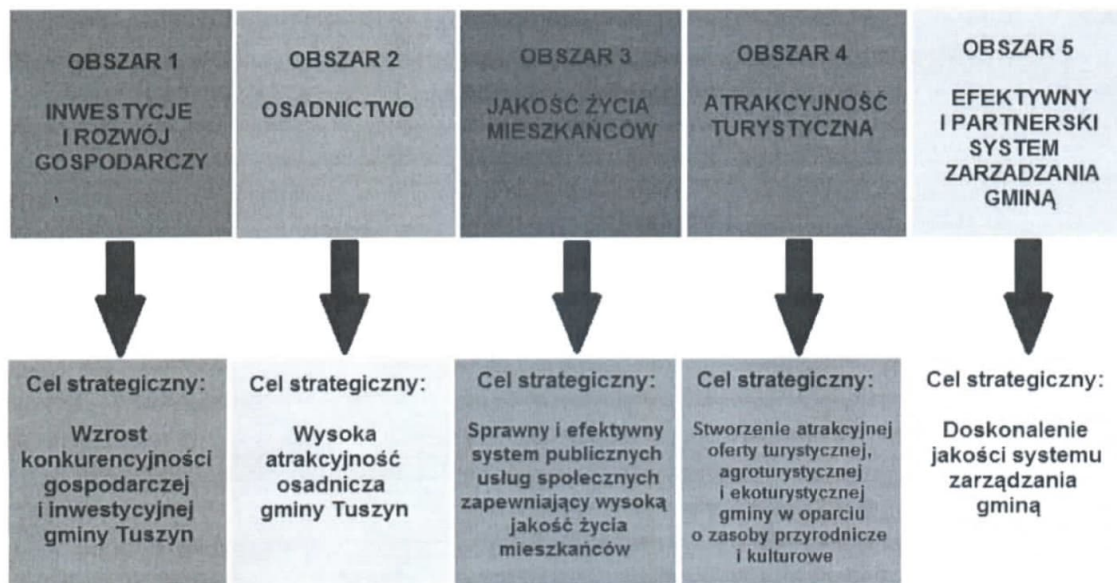
Gmina Tuszyn posiada strategię rozwoju na lata 2015-2020 przyjętą uchwałą nr XXVI/194/16 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 17 czerwca 2016 r. Strategia jest podstawowym i najważniejszym dokumentem samorządu lokalnego, określającym misję, wizję cele i kierunki interwencji polityki rozwoju, prowadzonej w przestrzeni gminy.

W strategii określono następującą wizję rozwoju: „*Gmina Tuszyn jest gminą wysokiej aktywności mieszkańców, pozytywnych zmian gospodarczych, trwałej poprawy jakości życia, to silny ośrodek*

*południowego pasma rozwojowego Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej, z rozwiniętymi funkcjami gospodarczymi i usługowymi wykorzystujący wysoką dostępność komunikacyjną”.*

Dokument wyznacza pięć obszarów, dla których określono cele strategiczne i operacyjne,

Schemat struktury celów Strategii Rozwoju Gminy Tuszyn na lata 2015-2020



przedstawione na poniższym schemacie.

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Tuszyn na lata 2015-2020

Obecnie trwają prace nad aktualizacją dokumentu Strategii Rozwoju Gminy Tuszyn.

## 2.5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN

Podstawowymi dokumentami planistycznymi o charakterze aktu planu miejscowego, obowiązującymi nadal 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.

	<h1>DZIENNIK URZĘDOWY</h1> <h2>WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO</h2>	
	<p>Łódź, dnia 18 sierpnia 2004 r.</p>	<p><b>Nr 235</b></p>
<p><b>TREŚĆ:</b> Poz. :</p>		
<p><b>UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE:</b></p>		
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/116/04	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn	18.06.2004 r.	Dziennik Urzędowy z 2004 r. poz. 2067	18.08.2004 r.
2.	XVIII/115/04	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn	18.06.2004 r.	Dziennik Urzędowy z 2004 r. poz. 2096	18.08.2004 r.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

3.	L/382/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej działki 265/1 i 265/2 w Górkach Małych	30.12.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 449	05.02.2014 r.
4.	LIV/423/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 7/2, 7/3, 3, 2/6, 2/2, 2/7, 2/3, 2/4, 2/5, 6/1 w Górkach Małych	20.03.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 1930	24.04.2014 r.
5.	XLVII/358/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Modlica	30.10.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 5317	06.12.2013 r.
6.	LVIII/452/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) obejmującej śródmieście Tuszyna w obrębie Al. Jana Pawła II, ulic: Tysiąclecia, Piaskowej, Noworzogowskiej, Brzezińskiej, Tylnej i rzeki Wolbórki	26.06.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 2983	04.08.2014 r.
7.	XLIII/328/13	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmujący teren działek przy ul. Królewskiej w Tuszynku Majorackim	21.06.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 3835	30.07.2013 r.
8.	LIV/421/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) w części obejmującej teren przy ul. Kępica i ul. Modlickiej	20.03.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 1882	22.04.2014 r.
9.	XLIV/333/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 98/1, 98/2 i	16.07.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 4097	23.08.2013 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

		99 (obręb 20) w Tuszynie przy ulicy Nidas Leśny			
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 Garbowskiej 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.	XXXVIII/270/1	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn w części obejmująca teren działki 92 (obr. 20) i 6/5 (obr. 21) we wsi Żeromin.	30.01.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 1691	20.01.2023 r.
14.	XXXIX/292/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn uchwalonego uchwałą nr XVIII/115/04 Rady Miejskiej w Tuszynie dnia 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 235 poz. 2096) obejmującej część terenu przy ul. Turystycznej	27.02.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 1915	05.04.2013 r.
15.	LIV/422/14	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej działki nr 27/1, 27/2, 27/3 w Woli Kazubowej	20.03.2014 r.	Dziennik Urzędowy z 2014 r. poz. 1929	24.04.2014 r.
16.	XLVII/356/13	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn w części obejmującej teren działek nr 92 (obręb 20) i 6/5 (obręb 21) we wsi Żeromin	30.10.2013 r.	Dziennik Urzędowy z 2013 r. poz. 5705	18.12.2013 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

		przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działek nr 161/2, 161/4, 161/14 w Rydzynkach;		z 2017 r. poz. 4353	
27.	XLVIII/351/17	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmująca teren przy ul. 3 Maja 49	28.09.2017 r.	Dziennik Urzędowy z 2017 r. poz. 4352	19.10.2017 r.
28.	LV/401/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 210/2 w Górkach Małych	24.01.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2018 r. poz. 749	14.02.2018 r.
29.	LV/403/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn obejmująca teren przy ul. Wschodniej w Tuszynie	24.01.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2018 r. poz. 751	03.03.2023 r.
30.	LV/402/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren przy ul. Starościańskiej w Tuszynku Majorackim	24.01.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2018 r. poz. 750	14.02.2018 r.
31.	LXV/481/18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część wsi Mąkoszyn	28.08.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2018 r. poz. 4603	18.09.2018 r.
32.	LXVIII/494/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn obejmująca teren przy ul. 3-go Maja w Tuszynie	18.10.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2018 r. poz. 5836	08.11.2018 r.
33.	III/29/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmująca teren przy ul. Kaczeńcowej	31.12.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 518	22.01.2019 r.
34.	III/30/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działek nr ew. 42/2, 42/7, 44/2 w Tuszynku Majorackim	31.12.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 519	22.01.2019 r.
35.	III/31/18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 307/4 w Głuchowie	31.12.2018 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 520	22.01.2019 r.
36.	VI/50/19	zmiana miejscowego planu	28.03.2019 r.	Dziennik	06.05.2019 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

		zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmująca teren działek nr 64,68,70 obr. 7 i dz. 235 obr. 9 w Tuszynie		Urzędowy z 2019 r. poz. 2674	
37.	VI/51/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 22/8 w Woli Kazubowej	28.03.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 2675	06.05.2019 r.
38.	VII/68/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmująca część terenu obr. 14 w Tuszynie	25.04.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 3155	27.05.2019 r.
39.	X/100/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu przy ul. Wacława w Górkach Dużych	26.08.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 5172	23.09.2019 r.
40.	X/101/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren dz. nr 233/1, 233/2, 192/4, 192/7, 192/8 i część dz. 231 w Dylewie	26.08.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 5173	23.09.2019 r.
41.	X/102/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 146 w Rydzynkach	26.08.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 5174	23.09.2019 r.
42.	X/103/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmująca teren działek 52, 53, 54, 55, 56 obr. 17 w Tuszynie przy ul. Kocha	26.08.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 5175	23.09.2019 r.
43.	X/104/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmująca teren działki nr 155 obr. 8 w Tuszynie przy ul. Poddebina	26.08.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 5176	23.09.2019 r.
44.	XIV/134/19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 272 w Syskach	29.10.2019 r.	Dziennik Urzędowy z 2019 r. poz. 6339	29.11.2019 r.
45.	XXII/181/20	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmująca teren	11.03.2020 r.	Dziennik Urzędowy z 2020 r. poz. 2103	01.04.2020 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

		działek nr 199, 200 obr. 7 w Tuszynie przy ul. 3-go Maja			
46.	XXII/182/20	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 166 w Garbowie	11.03.2020 r.	Dziennik Urzędowy z 2020 r. poz. 2104	01.04.2020 r.
47.	XXIX/228/20	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr ew. 321/4 w Modlicy	06.10.2020 r.	Dziennik Urzędowy z 2020 r. poz. 5682	27.10.2020 r.
48.	XXIX/229/20	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu wsi Głuchów	06.10.2020 r.	Dziennik Urzędowy z 2020 r. poz. 5683	27.10.2020 r.
49.	XXIX/230/20	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren przy ulicy Szkolnej w Kruszowie	06.10.2020 r.	Dziennik Urzędowy z 2020 r. poz. 5684	27.10.2020 r.
50.	XXXIII/263/21	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren działki nr 90/2 w Syskach	11.02.2021 r.	Dziennik Urzędowy z 2021 r. poz. 1437	30.03.2021 r.
51.	XXXVI/282/21	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu wsi Zeromin	20.06.2021 r.	Dziennik Urzędowy z 2021 r. poz. 2808	18.06.2021 r.
52.	XLII/329/2021	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren przy ulicy Główniej w Zofiówce	02.04.2021 r.	Dziennik Urzędowy z 2021 r. poz. 5087	10.11.2021 r.
53.	XLIX/379/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca teren przy ulicy Szkolnej w Kruszowie	31.01.2022 r.	Dziennik Urzędowy z 2022 r. poz. 1216	04.03.2022 r.
54.	LVII/421/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu działki 63/6 przy ul. Starościńskiej w Tuszynku Majorackim	06.07.2022 r.	Dziennik Urzędowy z 2022 r. poz. 4411	04.08.2022 r.
55.	LXII/449/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania	28.09.2022 r.	Dziennik Urzędowy	27.10.2022 r.

		przestrzennego Miasta Tuszyna obejmująca teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie		z 2022 r. poz. 5944	
56.	LXII/450/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmująca teren działek nr ew. 36 i 37 w Wodzinie Prywatnym	28.09.2022 r.	Dziennik Urzędowy z 2022 r. poz. 5945	27.10.2022 r.
57.	LXVI/475/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmująca teren działek nr ew. 260/5; 261/2,262/2 w Modlicy	29.11.2022 r.	Dziennik Urzędowy z 2023 r. poz. 437	17.01.2023
58.	LXVI/476/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmująca część wsi Garbów	29.11.2022 r.	Dziennik Urzędowy z 2023 r. poz. 438	17.01.2023 r.
59.	LXVI/477/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmująca obejmującej część terenu wsi Głuchów po wschodniej stronie Autostrady A-1	29.11.2022 r.	Dziennik Urzędowy z 2023 r. poz. 550	20.01.2023 r.
60.	LXVI/478/2022	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn obejmująca obejmującej część terenu wsi Głuchów	29.11.2022 r.	Dziennik Urzędowy z 2023 r. poz. 1917	03.03.2023 r.

Uwarunkowania wynikające z opracowanych planów miejscowych wprowadzono na rysunku „zmiany studium...” w części A – *Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju*. Natomiast ustalenia tych planów dotyczących zmian w zagospodarowaniu terenów zostaną uwzględnione na rys. „Studium...” w części B – *Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

W trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tuszyn oraz gminy Tuszyn jest kilka, przeważnie dotyczących terenu pojedynczych działek, plany obejmujące większe obszary gminy są opracowywane w następujących terenach:

- 1) uchwała nr LXIII/486/14 z dnia 29.09.2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część terenu Żeromina i część terenu Kruszowa,
- 2) uchwała nr XV/137/19 z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyn obejmującej teren w obr. 16 w Tuszynie, zmieniona uchwałą nr LXXII/510/2023 z dnia 09.03.2023 r. w zakresie zmiany granic opracowania.

Pozostałe, obecnie realizowane plany obejmują od jednej do kilku działek lub są robione dla terenów wydobywania kruszywa. W gospodarce przestrzennej są one elementem marginalnym.

### **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 Tuszynie), dla którego organem prowadzącym jest Urząd Marszałkowski w Łodzi oraz Samorządowa Przychodnia Zdrowia w Tuszynie (organ założycielski Rada Miejska w Tuszynie) i Tuszyńskie Centrum Medyczne.

###### Usługi Społeczne

Na terenie Gminy Tuszyn funkcjonuje Dzienny Dom "Senior Wigor" ośrodek wsparcia dziennego z usług, którego mogą korzystać osoby w wieku 60+nieaktywne zawodowo będące mieszkańcami Gminy Tuszyn.

###### Edukacja

Na terenie gminy Tuszyn funkcjonują:

- 2 żłobki – Leśny Żłobek, zlokalizowany w Tuszynie (prywatna placówka utworzona przy pomocy dofinansowania z UE) oraz żłobek prywatny "Winners".
- Przedszkole Miejskie Nr 2, Zespół przedszkolny w Tuszynie składający się z Przedszkola Miejskiego Nr 1, Przedszkola Miejskiego Nr 3 wraz z oddziałem zamiejscowy w Tuszynie przy ul. Szpitalnej i Garbowie, 2 oddziały Przedszkolne działające w Szkole Podstawowej w Górkach Dużych 2 oddziały Przedszkolne działające w Szkole Podstawowej w Wodzinie oraz 2 przedszkola prywatne Winners zlokalizowane w Tuszynie przy ul. Jagiełły i przy ul. Pułaskiego.
- 4 szkoły podstawowe: dwie w Tuszynie, jedna w Górkach Dużych i jedna w Wodzinie Prywatnym,



– 1 Liceum Ogólnokształcące w Tuszynie.

szkoły podstawowe						
rok	miasto Tuszyn		obszar wiejski		Tuszyn gmina ogółem	
	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów	liczba szkół	liczba uczniów
2010	2	524	4	156	6	680
2011	2	548	3	127	5	675
2012	2	558	2	132	4	690
2013	2	568	2	134	4	702
2014	2	632	2	138	4	770
2015	2	657	2	133	4	790
2016	2	620	2	126	4	746
2017	2	714	2	142	4	856
2018	2	834	2	160	4	994
2019	2	835	2	169	4	1004
2020	2	826	2	168	4	994

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
2016	1	21	-	-	1	21
2017	1	29	-	-	1	29
2018	1	59	-	-	1	59
2019	1	89	-	-	1	89
2020	1	107	-	-	1	107

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Pozytywnym zjawiskiem w gminie Tuszyn jest powstawanie nowych oddziałów przedszkolnych, a co za tym idzie tworzenie nowych miejsc w przedszkolach, obecnie na terenie gminy jest 20 oddziałów przedszkolnych, posiadających 475 miejsc.

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 Miejskie Centrum Kultury im. Wł.St. Reymonta w Tuszynie (powołane uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie nr VII/62/19). W skład Centrum Kultury wchodzi: Miejski Ośrodek Kultury w Tuszynie przy ul. Noworzgowskiej 20A, Miejska Biblioteka Publiczna w Tuszynie ul. Noworzgowskiej 20A, Izba Pamięci w Tuszynie przy ul. 3 Maja 49, filia Miejskiego Ośrodka Kultury w Tuszynie przy ul. Prusa 7, filia Miejskiej Biblioteki Publicznej w Tuszynie przy ul. Prusa 7, oraz świetlica. Ponadto na terenie gminy Tuszyn działają świetlice w sołectwach: Kruszów, Żeromin, Garbów i Szczukwin.

Celem MCK w Tuszynie jest rozwijanie i zaspakajanie potrzeb kulturalnych, edukacyjnych, czytelniczych i informacyjnych społeczeństwa oraz zachowanie dziedzictwa narodowego. Prowadzone są amatorskie zespoły artystyczne (zespół ludowy "Mały Reymont", zespół mażoretkowy "Floris MCK Tuszyn", Orkiestra Dęta z Tuszyń, zespół wokalny "Szczygiełki", zespół wokально-instrumentalny "LONER" oraz "ReCovers", kluby (Klub Fotograficzny "BLEND A Tuszyn", "Klub Malucha" oraz sekcja zainteresowań tj.: muzyczna, wokalna, plastyczna, taneczna, oraz fotograficzna. MCK zajmuje się organizacją wydarzeń artystycznych np. festiwali, koncertów, spektakli, wystaw, warsztatów oraz imprez planerowych. Prowadzi również działalność wydawniczą i promocyjną. Upowszechnia kulturę poprzez edukację kulturalną i sztukę.

W strukturach MCK działa Miejska Biblioteka Publiczna w Tuszynie, która posiada 33336 książek w księgozbiornie, w dzielnicy Tuszyn-Las mieści się filia Miejskiej Biblioteki Publicznej w Tuszynie z księgozbiornem 6539 pozycji oraz Punkt Biblioteczny przy świetlicy w Żerominie, w którym udostępniane są książki z siedziby głównej biblioteki.

### 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 „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. Szkolna1
- 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
- Klub Sportowy „Fenix Team” Tuszyn Strong Man, siedziba: Tuszyn, ul. Sienkiewicza 16/9
- Miejski Klub Sportowy „Jagiellonia Tuszyn”, Siedziba: Tuszyn, ul. Poniatowskiego 13
- 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
- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów
- Koło nr 13 w Tuszynie "Młodzi Duchem" - siedziba Tuszyn ul. Noworzowska 20A,
- - Koło nr 11 w Tuszynie „Marzenie” - siedziba: Tuszyn, ul. Noworzowska 20A,
- - Koło nr 10 w Tuszynie Lesie - siedziba: Tuszyn, ul. Prusa 7
- Polski Związek Wędkarski Okręg Piotrków Tryb Koło Nr 33 w Tuszynie siedziba: Tuszyn, ul. A. Zwierzyńskiego 13
- Stowarzyszenie Koło Wędkarskie w Żerominie siedziba: Żeromin, ul. Tuszyńska 11b, lok.1
- Koło Łowieckie Nr 42 „Tur” Tuszyn, siedziba: Garbów, ul. Garbówek 30
- Rejonowe Koło Pszczelarzy Tuszyn, siedziba: Tuszyn, ul. Noworzowska 20A,
- Stowarzyszenie "Tuszyn Kultury" - siedziba ul. 3 Maja 59, Tuszyn,
- Stowarzyszenie Wsparcie Społeczne "Ja-Ty-My",
- Stowarzyszenie Kocham Tuszyn,
- Stowarzyszenie Koła Gospodyń Wiejskich,
- Fundacja "Atelier of Skills".

### Baza sportowa

Działalność sportową na terenie Gminy Tuszyn prowadzi Miejskie Centrum Sportu i Wypoczynku w Tuszynie w skład, którego wchodzi:

- Kryta Pływalnia pn. „OCEANIK” w Tuszynie,
- Obiekt sportowy pn. "Moje Boisko Orlik 2012" przy ulicy Noworzowskiej w Tuszynie
- Stadion Miejski w Tuszynie,
- Hala Widowiskowo – Sportowa im. "Solidarności" w Tuszynie,
- Boisko wielofunkcyjne przy ul. Szpitalnej.

Pozostałe obiekty sportowe na terenie gminy Tuszyn:

- Boisko przy Szkole Podstawowej w Wodzinie Prywatnym,
- Boisko przy Szkole Podstawowej w Górkach Dużych,
- Boisko uniwersalne, kort do tenisa przy Szkole Podstawowej Nr 2 w Tuszynie,
- 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 Liceum w Tuszynie,
- Boisko sportowo-rekreacyjne przy Osiedlu Żeromin,
- Boisko i plac zabaw w Rydzynkach
- 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 im. ”Solidarności” w Tuszynie służy mieszkańcom od 2002 r. Organizowane są imprezy sportowe, zawody itp. Z obiektu korzystają głównie uczniowie Szkoły Podstawowej Nr 1 i Szkoły Podstawowej w Górkach Dużych w ramach zajęć 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 stoi na straży porządku publicznego i bezpieczeństwa mieszkańców w gminie Tuszyn. Komisariat Policji w Tuszynie swoim terenem działania obejmuje cały teren miasta i gminy Tuszyn. Obszar ten podzielony jest na 2 rejony. Każdy rejon posiada wyznaczonego dzielnicowego.

#### 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 jednorodzinnego. Tereny te wymagają wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co przy gęstej zabudowie i wąskich drogach, stwarza określone niedogodności wykonawcze.

Na terenie gminy Tuszyn rozwija się głównie turystyka jednodniowa i weekendowa.

Obecnie na terenie gminy Tuszyn najprężniej rozwija się turystyka w miejscowości Żeromin, gdzie utworzono bazę restauracyjno-noclegową „Rybakówka”, zrewitalizowano dawne stawy rybne, tworząc atrakcyjną przestrzeń do spędzania czasu wolnego oraz rekreacji, utworzono plażę oraz kąpielisko, miejsce do eventów, planowana jest dalsza rozbudowa kompleksu turystycznego m.in.

o nowoczesny hotel ze SPA.

Kolejnym ważnym ośrodkiem turystyki jednodniowej jest Młynek-Tuszyń, gdzie zlokalizowany jest zbiornik wodny wraz z plażą i kąpieliskiem. W kompleksie Młynek-Tuszyń działa WakePark Młynek oraz restauracja Młynek.

Hotele, motele i zajazdy są na obszarze gminy Tuszyń znaczną bazą noclegową obejmującą 19 obiektów, posiadających łącznie 500 miejsc noclegowych. Największe hotele w Tuszynie to „Grzegorzewski” i „Bukowiecki”.

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

Przez teren gminy Tuszyń 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 Tuszyń, Garbów, Górki Małe, Wolę Kazubową, Dylew, Bądzyń, Zofiówkę i Rydzynki.

### 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 Tuszyń										
rok	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
	2902	2915	2929	2940	2962	388,1	390,9	383,8	385,9	390,5
obszar wiejski										
rok	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
	1 722	1 746	1 761	1 799	1 838	340,5	343,4	333	332,3	333,3
gmina Tuszyń ogółem										
rok	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
	4 624	4 661	4 690	4 739	4 800	369,5	372,2	364	364,8	367,8

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Powierzchnia użytkowa mieszkań [ tys. m <sup>2</sup> ]						Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]				
miasto Tuszyń										
rok	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
	242,2	244,3	246,8	249,1	251,6	83,5	83,8	84,3	84,7	85,0
obszar wiejski										

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyn

rok	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
	178,3	181,8	184,3	189,8	195,0	103,6	104,1	104,7	105,5	106,1
gmina Tuszyn ogółem										
rok	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
	420,5	426,2	431,1	439,9	446,7	90,9	91,4	91,9	92,6	93,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]					
miasto Tuszyn					
rok	2016	2017	2018	2019	2020
	33,3	33,5	33,8	34,3	34,8
obszar wiejski					
rok	2016	2017	2018	2019	2020
	35,7	36,1	36,2	37,0	37,4
gmina Tuszyn ogółem					
rok	2016	2017	2018	2019	2020
	34,3	34,6	34,8	35,4	35,9

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań					
	2016	2017	2018	2019	2020
miasto Tuszyn					
wodociąg	89,4	89,5	89,5	89,6	89,7
łazienka	80,2	80,3	80,4	80,4	80,6
centralne ogrzewanie	71,6	71,8	71,9	72,0	72,2
obszar wiejski					
wodociąg	89,9	90,0	90,1	90,3	90,5
łazienka	78,0	78,4	78,5	79,0	79,4
centralne ogrzewanie	67,8	68,3	68,5	69,2	69,9
gmina Tuszyn ogółem					
wodociąg	89,6	89,7	89,7	89,9	90,0
łazienka	79,4	79,6	79,7	79,9	80,2

centralne ogrzewanie	70,2	70,5	70,6	70,9	71,3
----------------------	------	------	------	------	------

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Mieszkania oddane do użytkowania w gminie Tuszyn – wszystkie indywidualne z przeznaczeniem innym niż sprzedaż i wynajem					
Obszar	2016	2017	2018	2019	2020
miasto Tuszyn	10	15	14	13	24
obszar wiejski	26	26	15	38	39
gmina Tuszyn ogółem	36	41	29	51	63

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w gminie Tuszyn (gł. jednorodzinne)					
Obszar	2016	2017	2018	2019	2020
miasto Tuszyn	10	15	13	13	15
obszar wiejski	26	26	15	34	38
gmina Tuszyn ogółem	36	41	28	47	53

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Według informacji Urzędu Miasta 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	2016	2017	2018	2019	2020
miasto Tuszyn	sektor publiczny	31	33	33	32	32
	sektor prywatny	945	963	970	962	981
	ogółem	976	996	1003	994	1013

obszar wiejski	sektor publiczny	4	4	4	3	3
	sektor prywatny	529	538	563	613	639
	ogółem	534	546	572	620	646
gmina Tuszyn ogółem	sektor publiczny	35	37	37	35	35
	sektor prywatny	1472	1499	1530	1572	1617
	ogółem	1510	1542	1575	1614	1659

Źródło: Bank Danych Lokalnych

#### Podmioty gospodarcze według grup rodzajów działalności PKD 2007

Obszar	Typ sektora	2016	2017	2018	2019	2020
miasto Tuszyn	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	4	3	3	3	3 (0,3%)
	przemysł i budownictwo	248	246	247	241	246 (24,3%)
	pozostała działalność	724	747	753	750	764 (75,4%)
obszar wiejski	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	25	25	21	19	22 (3,4%)
	przemysł i budownictwo	146	149	153	166	169 (26,2%)
	pozostała działalność	363	372	398	435	455 (70,4%)
gmina Tuszyn ogółem	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	29	28	24	22	25 (1,5%)
	przemysł i budownictwo	394	395	400	407	415 (24,6%)
	pozostała działalność	1087	1119	1151	1158	1219 (73,9%)



Na terenie gminy Tuszyn działalności gospodarcze należące do sektora rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo stanowią ok. 1,5% wszystkich podmiotów, występują one głównie na obszarze wiejskim gminy Tuszyn. Należy zauważyć, że w gminie Tuszyn jest dużo rolników, prowadzących swojej gospodarstwa na mniejszą skalę, nie posiadających zarejestrowanej działalności gospodarczej. Podmioty gospodarcze działające w sektorze przemysłu i budownictwa, stanowią niecałe 25% procent. Pozostałe działalności gospodarcze zarejestrowane na terenie gminy Tuszyn związane są głównie z działalnością usługową zwłaszcza handlem i naprawą samochodów.

Podmioty gospodarcze klasyfikowane według liczby pracujących

Obszar	Liczba pracujących	2016	2017	2018	2019	2020
miasto Tuszyn	0-9	918	937	946	941	961 (94,9%)
	10-49	53	54	50	45	44 (4,3%)
	50 -249	5	5	7	8	8 (0,8%)
obszar wiejski	0-9	513	525	550	599	625 (96,7%)
	10-49	18	18	19	18	18 (2,8%)
	50 -249	3	3	3	3	3 (0,5%)
gmina Tuszyn ogółem	0-9	1431	1462	1496	1540	1586 (95,6%)
	10-49	71	72	69	63	62 (3,7%)
	50 -249	8	8	10	11	11 (0,7%)

\* w analizie pominięto firmy zatrudniające więcej niż 29 osób, ponieważ takie na terenie gminy Tuszyn nie występują.

W gminie Tuszyn dominują mikro przedsiębiorstwa, zatrudniające mniej niż 10 pracowników, stanowią one ponad 95% wszystkich firm zarejestrowanych na terenie jednostki administracyjnej. Małe firmy zatrudniające 10-49 osób stanowią ok. 4% wszystkich podmiotów, średnie firmy zatrudniające 50-249 osób, stanowią mniej niż 1% wszystkich firm, jest ich na terenie gminy Tuszyn tylko 11. Duże firmy zatrudniające ponad 250 osób nie są zarejestrowane na terenie gminy.

Podział sektora prywatnego przedsiębiorstw ze względu na własność:

Obszar	Typ sektora	2016	2017	2018	2019	2020
--------	-------------	------	------	------	------	------

miasto Tuszyń	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	706	724	742	744	766
	spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)	83 (34)	87 (36)	76 (29)	71 (21)	71 (17)
	spółdzielnie	3	3	3	3	3
	fundacje	1	1	1	1	1
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	21	22	21	20	20
obszar wiejski	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	432	437	455	495	509
	spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)	29 (2)	34 (2)	35 (1)	42 (2)	56 (3)
	spółdzielnie	1	1	0	0	0
	fundacje	2	2	2	2	1
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	23	23	21	21	21
gmina Tuszyń ogółem	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1138	1161	1197	1239	1275
	spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)	112 (36)	121 (38)	111 (30)	113 (23)	127 (20)
	spółdzielnie	4	4	3	3	3
	fundacje	3	3	3	3	2
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	44	45	42	41	41

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Pod względem liczby działających podmiotów gospodarki narodowej miejsko-wiejska gmina Tuszyn zajmowała w 2020 r. czwarte miejsce wśród gmin powiatu łódzkiego wschodniego (sklasyfikowała się po Koluszkach, Rzgowie i Andrespolu), stanowiąc 18% ogólnie funkcjonujących podmiotów w powiecie. 97,9% działających podmiotów należy do sektora prywatnego.

W gminie Tuszyn na 10 tys. ludności 1024 osób fizycznych prowadzi działalność gospodarczą, jest to bardzo zbliżona wartość dla średniej dla całego powiatu łódzkiego wschodniego, która wynosi 1023 osób. Natomiast na 10 tys. ludności przypada 1332 podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON, jest to wartość wyższa niż średnia dla całego powiatu, która wynosi 1279 podmiotów.

W ostatnich latach następuje znaczny przyrost nowych firm zarejestrowanych na terenie gminy, powstają przede wszystkim mikro firmy zatrudniające mniej niż 10 osób, należące do osób fizycznych. W ostatnich latach obserwuje się spadek liczby spółek z kapitałem zagranicznym, zwłaszcza na terenie miasta Tuszyn.

### Rola handlu targowiskowego

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

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

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

- Targowisko Gminne - zajmujące 3,4 ha,
- Targowiska prywatne – zajmujące 16,2 ha.

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 osiągnięte jest poprzez zlokalizowanie dużej liczby sprzedawców i kupujących w jednym miejscu. Ta forma handlu jest atrakcyjna przede wszystkim dla małych i średnich przedsiębiorstw, jednak i duże firmy coraz częściej z niej korzystają, traktując ją jako dodatkowy, uzupełniający punkt sprzedaży.

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

- rozwój hipermarketów,
- zmniejszenie się handlu przygranicznego,

- ekspansja konkurencyjnych centrów handlowych.

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

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

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

Głównym elementem krajobrazotwórczym w gminie Tuszyn jest lekko falista wysoczyzna morenowa, będąca elementem Wysoczyzny Bełchatowskiej, położona średnio na wysokości 180-250 m n.p.m. Urozmaicona jest rzędem pagórków 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 wydmych. Formy wydmy z reguły porastają lasy, co również jest elementem wzbogacającym krajobraz.

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

Spotyka się również na powierzchni wysoczyzn niewielkie zagłębienia bezodpływowe typu „oczek” lub słabo zarysowane rozległe wklęsłe obniżenia. Taki charakter ma znajdująca się w północnej części dolina Wolbórki, która dodatkowo u podstawy „Pagórków 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 i Bądzyniu,
5. Tereny usługowo - przemysłowe w Kruszowie i Głuchowie, ze względu na bliskość węzła na autostradzie A-1,
6. Wsie i przysiółki,
7. Tereny wydobywania surowców naturalnych, głównie we wsiach Szczukwin, Wodzin Prywatny, Górki Duże i Górki Małe,
8. Tereny otwarte – rolne, leśne, dna dolin rzek i ich dopływów,
9. Kompleks hodowlanych stawów rybnych utworzonych na Wolbórcie i jej dopływach w północno-wschodniej części gminy (Żeromin) oraz kompleks Młynek.

Strefy te różnią się charakterem zagospodarowania, wpływającym na stan i kształtowanie się ładu przestrzennego. Kontrolowany rozwój kluczowych stref: centralna część miasta Tuszyńska,

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

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

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

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

- porządkowaniu na terenie Tuszyna i Tuszyn-Lasu struktury miejskiej, organizacji i krystalizowaniu systemu przestrzeni publicznych, zachowaniu charakteru, skali, sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy, zwłaszcza zabytkowej oraz uzupełnianiu i dogęszczaniu kwartałów;
- budowie bądź przebudowie układów komunikacyjno-kompozycyjnych i rozbudowie sieci infrastruktury technicznej i społecznej w terenach zainwestowanych i przeznaczonych do inwestowania;
- ochronie skali i rodzaju zabudowy oraz zwartości układów ruralistycznych wsi i przysiółków;
- ochronie terenów otwartych – rolnych, leśnych, dolin rzek itp. stanowiących o obecnym rolniczym (ekologicznym) charakterze gminy przed nieuzasadnioną presją zainwestowania;
- ograniczeniu rozpraszania zabudowy oraz obudowy dróg tranzytowych;
- przestrzeganiu zasad ochrony historycznych układów urbanistycznych, obiektów i parków zabytkowych;
- eksponowaniu pozytywnych dominant przestrzennych i wysokościowych, jak np.: kościoły, założenia dworskie, obiekty zabytkowe, parki podworskie, poprzez tworzenie stref ekspozycji, osi widokowych, neutralnego wizualnie tła;
- nawiązywaniu do regionalnych wzorów architektury;
- przeciwdziałaniu stosowania: substandardowych materiałów wykończeniowych (okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej), agresywnych barw w elewacjach budynków, jak i pokryć dachowych, ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- ustaleniu zasad lokalizacji i formy reklam;
- ochronie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- rekultywacji obszarów zdewastowanych, terenów poeksploatacyjnych;
- zasileniu terenów w sposób uatrakcyjniający krajobraz.

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

#### **3.3.1. Położenie**

Gmina 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 Tuszyzna 289 m, na wschód od Bełchatowa 276 m).

Powierzchnia obszaru gminy została ukształtowana w młodszym czwartorzędzie. Zgodnie z podziałem obszaru Polski na typy krajobrazu naturalnego (wg J. Kondrackiego) – na całym obszarze dominuje krajobraz staroglacjalny z licznie występującymi cechami rzeźby związanej z akumulacją lodowcową (procesy glacialne) przemodelowanej w warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenijskich. Decydującą rolę w kształtowaniu rzeźby odegrały warunki peryglacjalne w okresie ostatniego zlodowacenia, a szczególnie czynniki denudacyjne, które spowodowały przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych.

Morfologia terenu jest ściśle związana z budową geologiczną utworów przypowierzchniowych. W obszarze gminy w wyniku procesów denudacyjnych, eluwialno-organicznych, erozyjnych, akumulacyjnych, erozyjno-akumulacyjnych i eolicznych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych.

Najbardziej urozmaiconą rzeźbę ma zachodnia część gminy. Teren gminy stanowi płaska i lekko falista wysoczyzna morenowa urozmaiconą gliniasto – piaszczysto - żwirowymi pagórkami morenowymi martwego lodu, pagórkami kemowym, ozami 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 wydmywych porastających lasy.

Wysoczyznę morenową rozcinają doliny wód roztopowych, równiny rozlewiskowo - jeziorne, suche doliny, dna dolin rzecznych z dolinkami denudacyjnymi rzek Grabi, Dobrzyński i Wolbórki oraz ich mniejszych dopływów. Doliny rzeczne są zróżnicowanie wcięte w powierzchnię wysoczyznową. Najsilniej wcięte są doliny Małej Widawki, Moszczanki, częściowo Dobrzyński.

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. Osady poszczególnych pięter ułożone są monoklinalnie i zapadają się w kierunku południowo-zachodnim.

Słabo urozmaicone utwory wieku górnokredowego oraz osady młodszego trzeciorzędu stanowią podłoże dla utworów czwartorzędowych o powierzchni wykazującej znaczne urozmaicenie i zróżnicowanie.

Powierzchnię Niecki Łódzkiej tworzą utwory węglanowe powstałe w górnej kredzie wykształcone w postaci wapieni, wapieni marglistych, margli, kredy piszącej, opok i gez. Na znacznej części powierzchni gminy stanowią one bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych. 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, osiagając w Grabowie rzędna ok. 80 m n.p.m.

Na utworach kredy górnej w centralnej i północnej części gminy zalegają utwory trzeciorzędowe, wykształcone w formie mioceńskich ilów, piasków kwarcowych i mułków oraz miejscami w postaci węgla brunatnego. W zachodniej części Tuszyńna występują plioceńskie iły i piaski. Strop osadów trzeciorzędowych również kształtuje się na bardzo zróżnicowanej głębokości co utworów górnokredowych, od 45-90 m p.p.t. w zachodniej części Tuszyńna, do ok. 130-135 m p.p.t. w Górkach Dużych, Garbowie. Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Największą miąższość ok. 40 m, stwierdzono w zagłębieniu na zachód od Tuszyńna, a najmniejszą ok. 10 m w okolicach Wodzina.

Utworami odsłaniającymi się na powierzchni gminy są jedynie osady czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości, uzależnionej od morfologii terenu oraz powierzchni stropowej osadów górnej kredy i trzeciorzędu. Generalnie grubość pokrywy czwartorzędowej wynosi od 40-50 m w zachodniej części Tuszyńna, 75-90 m w północnej, wschodniej i południowej części gminy, 100-110 m w części centralnej, aż do 130-150 m w rejonie największych kumulacji gminy (Górki Duże, Górki Małe, Garbów).

Osady czwartorzędowe na terenie gminy Tuszyn tworzą swoistą mozaikę. Deglacja lodolodów środkowopolskich pozostawiła grubą serię przede wszystkim morenowych glin zwałowych zlodowacenia Warty oraz w mniejszym udziale akumulacyjnych wodnolodowcowych i lodowcowych osadów piaszczysto-żwirowych. Kumulację powierzchni gminy budują piaski i żwiry morem martwego lodu powstałe podczas akumulacyjnej działalności wód lodowcowych. Lokalne kumulacyjne pagórki w obrębie wysoczyzny morenowej tworzą piaski, żwiry oraz kemów. Z okresu zlodowaceń północnopolskich pochodzą piaski i żwiry rozlewiskowo – jeziorne, serie piasków i żwirów rzecznych budujących wyższe, nadzalewowe terasy w dolinach rzek bądź odpływu wód roztopowych lodowca, osady deluwialne w postaci piasków i mułków wypełniających zagłębienia bezodpływowe oraz kotlinowate rozszerzenia dolin. Na przełomie plejstocenu i holocenu formowały się osady eoliczne (miejscami w wydmach).

Do najmłodszych utworów osadzonych w okresie holocenu należą piaski rzeczne wypełniające dna współczesnych cieków powierzchniowych i zagłębień bezodpływowych oraz pojedyncze płyty organicznych gruntów namułowo-piaszczystych i torfowych. Brak jest regularności w wykształceniu warstw. Utwory piaszczyste największe miąższości osiagają w dolinie Wolbórki, gdzie miąższość utworów spoiwych jest znacznie ograniczona. Piaski wypełniają często zagłębienia powierzchni stropowej utworów kredowych.

### 3.3.4. Gleby

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Skalą macierzystą są zarówno osady plejstoceńskie jak i holoceniowe.

Większość obszaru gminy pokrywają gleby brunatne wykształcone z glin oraz gleby biellicowe i pseudobiellicowe wykształcone z piasków oraz z glin spiaszczonych. Przeważają kompleksy rolniczej przydatności gleb – żytnej 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 żytnej dobrego i do III klasy bonitacyjnej. Gleby te występują we wsiach: Kruszów, Szczukwin Gliniany, Mąkoszyn, Jutroszew, Żeromin, Kolonia Górki Małe i Sysków łącznie stanowią 8,6% powierzchni gminy..

Drugą grupę pod względem wartości rolniczej stanowią gleby biellicowe i pseudobiellicowe wytworzone z glin spiaszczonych. Przy właściwej technice i intensywnym nawożeniu mogą dać wysokie plony. Są to przeważnie gleby IV klasy bonitacyjnej. Występują na południe od Tuszyna i Żeromina oraz w okolicach Garbowa, Szczukwina, Wodzina Prywatnego i Majorackiego, Głuchowa i Górek Dużych łącznie stanowią 18,4% powierzchni gminy..

Najslabszą wartość rolniczą mają gleby znajdujące się w zachodniej części gminy w pasie ciągnącym się od Rydzynki na północy po Wolę Kazubową i Dylew na południu, oraz na zachód i południe od Górek Dużych i na zachód od Szczukwina Piaskowego. Należą one do V i VI (i VIz) klasy bonitacyjnej, które odpowiednio stanowią 18,9% i 54,1% powierzchni gminy.

W dolinach rzek i obniżeniach terenowych występują użytki zielone kompleksu średniego, słabego i bardzo słabego, wykorzystywane jako łąki i pastwiska, na madach, glebach mułowo-torfowych, czarnych ziemiach, torfach i murszach o zróżnicowanej wartości rolniczej, głównie IV - VI klasy bonitacyjnej.

Gleby III klasy bonitacyjnej powinny być użytkowane rolniczo.

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

### 3.3.5. Wody powierzchniowe

Współczesna sieć hydrograficzna wywodzi się z fazy kataglacjalnej zlodowacenia Warty. 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 Poddebina - Szczukwin – Mąkoszyn, powodując iż wschodnia część gminy należy do zlewni Pilicy (dorzecze Wisły), zaś zachodnia do zlewni Warty (dorzecze Odry).

Zachodnia i południowa część gminy należy do zlewni Odry i odwadniana jest przez rzeki Dobrzyńkę (dopływ Neru) oraz dopływy Grabi (Dłutówka, Mała Widawka). Natomiast północna i wschodnia część gminy należy do zlewni Wisły i jest odwadniana przez rzekę Wolbórkę i jej dopływy: Moszczka Właściwa, Dopływ z Tuszyna, Dopływ spod Żeromina, Dopływ z Kruszowa, Dopływ z Wodzinka).



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 Tuszyńa koło trasy Łódź-Tuszyń. 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 wciętej 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.



Rysunek. Położenie gminy Tuszyń na tle sieci hydrograficznej

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Tuszyń na lata 2019-2022 z perspektywą na 2023-2026, Tuszyń, 2019

Powierzchniowe wody stojące reprezentuje przede wszystkim kompleks hodowlanych stawów rybnych powstałych na Wolbórce i jej dopływach w północno-wschodniej części gminy i które istnieją od ponad 100 lat - obiekt stawowy „Żeromin” (poniższa tabela). W okresie swojego istnienia obiekt wielokrotnie zmieniał właściciela i zarządzającego, jak również częściowo swoje funkcje w zależności od potrzeb produkcyjnych, lecz lokalizacja obiektu jako całości pozostała i nadal pozostaje niezmienna.

**Tabela Parametry techniczne poszczególnych stawów**

Nr stawu	Powierzchnia zwierciadła wody (ha)	Rodzaj stawu	Rzędna napełnienia (m npm)	Średnia głębokość (m)	Pojemność wodna (m <sup>3</sup> )
1	8,57	towarowy	195,10	1,20	102840
2	0,79	zimochów	194,55	1,62	12800
3	0,32	zimochów	194,50	1,50	4800
4	17,95	towarowy	193,60	1,20	215400
5	6,85	towarowy	194,45	1,20	82200
6	0,10	towarowy	195,00	1,00	1000
7	0,10	towarowy	196,70	1,00	1000
8	0,16	towarowy	196,40	1,00	1600
<b>Razem</b>	<b>34,84</b>				<b>421640</b>

Źródło: PROWOD Małgorzata Krasoń, „Operat wodnoprawny na użytkowanie wód w rowach i przebudowę rowów opaskowych (odwadniającego)”, Piotrków Trybunalski, lipiec 2019

Ponadto na uwagę zasługuje zbiornik rekreacyjny „Młynek” zrealizowany na terenie miasta Tuszyna. Na terenie gminy nieliczne są małe, naturalne oczka wodne, niewielkie sztuczne zbiorniki utworzone na ciekach wodnych oraz zbiorniki wodne występujące w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

Na terenie gminy Tuszyn wyodrębnione zostały następujące zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych:

- *Ner do Dobrzyńki* – Nr JCWP RW600017183229 (dorzecze Odry);
- *Grabia do Dłutówki* – Nr JCWP RW600016182854 (dorzecze Odry);
- *Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina* – Nr JCWP RW2000172546329 (dorzecze Wisły);
- *Moszczanka* – Nr JCWP RW200017254649 (dorzecze Wisły).

### 3.3.6. Wody podziemne

Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina Tuszyn leży w VII regionie hydrogeologicznym zwanym „Łódzkim”, w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i kredowych, lokalnie w paleogeńsko - neogeńskich (trzeciorzędowych).

Na terenie gminy Tuszyn występują trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredy górnej, z tym że podstawowe znaczenie ma poziom wodonośny czwartorzędowy i górnokredowy. W rejonie Żeromina został udokumentowany poziom wodonośny wieku górnej kredy.

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 m<sup>3</sup>/h. Udokumentowany został w miejscowościach: Tuszyn, Szczukwin, Modlica, Rydzynki oraz w Tuszynek. Ujmowany jest również do eksploatacji lokalnie, indywidualnymi studniami wierconymi.

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

Wody kredy górnej występują w utworach szczelinowych, gdzie szczelinowość maleje wraz z głębokością, wykształconych w postaci serii węglanowej. Charakteryzują się napiętym zwierciadłem wody nawierconym na głębokości 80-115 m (w rejonie Żeromina ok. 85 m p.p.t.), zaś stabilizuje się ono (zwierciadło ustalone) na głębokości od ok. 10,0 m p.p.t. we wschodniej części gminy do ok. 35,0 m p.p.t. w części zachodniej. Wody poziomu górnokredowego udokumentowane są na terenie: Tuszyzna, Tuszyńska, Żeromina i Górek Dużych. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokości od 70 m<sup>3</sup>/h do nawet powyżej 210 m<sup>3</sup>/h. 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 żałelazone.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej,<sup>3</sup> a także od zróżnicowania litologicznego osadów. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest osadami holoceńskimi w obrębie den dolin i zagłębień bezodpływowych. Symetrycznie w stosunku do dolin głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta do poziomu 2 - 5 m p.p.t. oraz 5 - 10 m p.p.t. a nawet głębiej.

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.

Według podziału Polski na 172 Jednolite Części Wód Podziemnych, który obowiązuje od 2016 r., gmina Tuszyn leży w zasięgu trzech Jednolitych Części Wód Podziemnych:

- *PLGW 200084* - region wodny Środkowej Wisły; na obszarze tej jednostki wody podziemne związane są głównie z utworami czwartorzędu i kredy górnej; występują w czterech piętrach – czwartorzędowym, kredowym (kredy górnej i dolnej), jurajskim i triasowym;
- *PLGW 600072* - region wodny Warty, na obszarze tej jednostki wody podziemne związane są głównie z utworami czwartorzędu i kredy oraz występują w dwóch piętrach - czwartorzędowym i kredowym;

<sup>3</sup> Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

- *PLGW 600083* - region wodny Warty, na obszarze tej jednostki wody podziemne związane są z utworami czwartorzędu, miocenu, kredy górnej i dolnej oraz jury górnej; wody podziemne występują w czterech piętrach – czwartorzędowym, czwartorzędowo - neogeńskim, kredowym (kredy górnej i dolnej) i jurajskim (jury górnej).

### **3.3.7. Udokumentowane ujęcia wody na terenie Gminy Tuszyn**

W gminie Tuszyn występuje 7 udokumentowanych ujęć wody (w: Szczukwinie, Górkach Dużych, Tuszynie (obręb 9 i 20), Rydzynkach, Tuszyńku Majorackim, Modlicy) zasilających wodociągi gminne. Dwa ujęcia (w Modlicy i Tuszynie obręb 20) zostały wyłączone z eksploatacji. Na obszarze gminy i miasta występują również udokumentowane ujęcia wody będące własnością prywatną lub różnych instytucji (w tym: szpital w Tuszynie, rozlewnia wód w Żerominie, przedsiębiorstwa produkcyjno-usługowe, zakład opieki zdrowotnej w Tuszynie, zespół szkół specjalnych w Tuszynie, żwirownia w Górkach Dużych, GDDKiA - Stacja Poboru Opłat przy Autostradzie A-1 w Wodzinku).

W poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę udokumentowanych ujęć na terenie Gminy Tuszyn.

**Tabela. Udokumentowane ujęcia wód na terenie gminy Tuszyn**

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel / użytkownik	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max. pomiar wydajności studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/h]	Sredniodobowy pobór wody wg pozwolenia wodnoprawnego [m3/d]	Głębokość nawierconego / ustabilizowanego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.t.]	Rzędna ujęcia wody [m n.p.m.]	Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s]	Ilość otworów	Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd, Tr – trzeciorzęd, K3 – kreda górna) J - jura	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	Ujęcie wodociągowe w Szczukwinie, ul. Gliniana 116b, (dz. nr 61/2)	Institutionalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg komunalny)	79,0	60,0	5,4	60,0	60,0	533,0	50,0 / 31,0	253,7	0,0003780	1 - studnia nr I	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne na okres 20 lat, liczony od dnia, w którym decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu z dnia 17.05.2021 r. (znak. PO.ZUZ.5.4210.147.2021.MC) stała się ostateczna Na potrzeby wodociągu komunalnego zaopatrującego miejscowości: Szczukwin, Kruszów, Głuchów, Garbów, Wodzin, Mąkoszyn, Syski, Wodzin Prywatny, Wodzin Majoracki oraz w okresie awarii zasilanie wodociągów w miejscowości Jutroszew, Górki Duże, Górki Małe, Tuszynek Majoracki Promień leja depresji – 324,0 m
2.	Ujęcie wodociągowe w Górkach Dużych (dz nr 169/2)	Institutionalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	180,0	90,0	21,7	90,1	90,0	453,1	84,8 / 34,0 131,8 / 34,0	258,3	0,0000500	2 – studnia nr 1 (zasadnicza)	K3	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 18.08.2037 r., Na potrzeby wodociągu wiejskiego w miejscowości Górki Duże Promień leja depresji: 482,0 m – studnia nr 1 568,0 m – studnia nr 2
			180,0	60,0	33,5	60,0			36,0 / 36,0 132,0 / 34,65	258,0	0,00003197	2 – studnia nr 2 (rezerwowa)		
3.	Ujęcie wodociągowe w Tuszynie – obręb 20, ul. Nidas Leśny 2a, (dz. nr 98/2)	Institutionalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg komunalny)	121,0	64,5	7,25	64,5	---	---	91,0 / 17,0	244,8	0,0001430	1 – studnia nr I	Q	<b>Ujęcie wyłączone z eksploatacji od 2019 r.</b> Wygaszenie w całości decyzji udzielonej na pobór wód podziemnych z ujęcia wodociągowego Promień leja depresji – 241,0 m Ujęcie planowane do ponownego włączenia do eksploatacji
4.	Ujęcie wodociągowe w Tuszynie - obręb 9, ul. 3 Maja 46, (dz. nr 7)	Institutionalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg komunalny)	74,0	22,0	8,0	40,0	Brak danych (0,0228 m³ na sekundę)	825,21	6,0 / 3,0 63,5 / 13,6	213,00	0,0001430	2 – studnia nr II (awaryjna)	Tr	Pozwolenie wodnoprawne ważne na okres 30 lat, liczony od dnia, w którym decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 06.07.2021 r. (znak.

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel / użytkownik	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max. pomiar wydajności studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/h]	Średniobobowy pobór wody wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/d]	Głębokość nawierconego / ustabilizowanego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.t.]	Rzędna ujęcia wody [m n.p.m.]	Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s]	Ilość otworów	Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd, Tr – trzeciorzęd, K3 – kreda górna) J - jura	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			80,5	82,0	10,8	84,0			3,2 / 3,2 58,0 / 14,0		0,0002960	2 – studnia nr III (podstawowa)		WA.ZUZ.3.4210.1236.2021.IM) stała się ostateczna Na potrzeby wodociągu komunalnego zaopatrującego zachodnią część miasta Tuszyn (dzielnica Tuszyn Las) Promień leja depresji: 136,0 m – studnia nr II 557,0 m – studnia nr III
5.	Ujęcie wodociągowe w Rydzynkach (dz. nr 103/2)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	180,0	83,0	39,4	82,8	80,0	517,0	5,0 / 5,0 17,5 / 8,0 123,0 / 17,5	210,0	0,0000088	2 – studnia nr III (istniejąca)	K3	Pozwolenie wodnoprawne ważne na okres 30 lat, liczony od dnia, w którym decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu z dnia 23.08.2021 r. (znak. PO.ZUZ.5.4210.447.2021.MC) stała się ostateczna Na potrzeby zasilania w wodę miejscowości: Rydzynki, Zofiówka, Bądryń, Dylew, Wola Kazubowa, Górki Małe oraz w sytuacji awaryjnych m. Tuszynek Majoracki i Miasto Tuszyn Promień leja depresji: 420,0 m – studnia nr IV 304,0 m – studnia nr III 257,0 m – studnia nr II
			180,0		61,16	62,0			4,9 / 4,9 82,0 / 16,86	209,7	0,00000525	2 – studnia nr IV (awaryjna)		
			30,0	32,0	6,95	Brak danych	---	---	5,2 / 5,2 21,0 / 3,4	208,67	0,000152	2 – studnia nr II – (nieeksploatowana)	Q	
6.	Ujęcie wód podziemnych na terenie i potrzeby Oczyszczalni Ścieków w Tuszynie (dz. nr 249)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (ujęcie na terenie ZWIK)	69,0	9,1	2,1	14,82	9,1	50,0	8,0 / 3,43 3,43 / 51,0	204,19	0,0000805	1 – studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 28.02.2037r.; Na potrzeby technologiczne obiektu, socjalno-bytowe pracowników, podlewanie zieleni oraz potrzeby p.poż ZWIK Tuszyn Promień leja depresji – 57,0 m
7.	Ujęcie wodociągowe w Tuszyńku Majorackim, ul. Wschodnia 12, (dz. nr 138/1)	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna (wodociąg wiejski)	192,0	150,0	23,0	153,3	---	---	130,0 / 15,3	225,82	0,000177	2 – studnia nr I (nie eksploatowana)	K3	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 28.02.2037r.; Na potrzeby wodociągu komunalnego Obecnie eksploatowana jest tylko studnia nr II; Studnia nr I nie jest eksploatowana i użytkownik w przyszłości nie przewiduje jej eksploatacji. Promień leja depresji: 900,0 m – studnia nr I 748,0 m – studnia nr II
			200,0	150,0	48,0	157,0	150,0	971,38	119,8 / 20,45	227,0	0,000027	2 – studnia nr II		
8.	Ujęcie wodociągowe w Modlicy	Instytucjonalny – Urząd Miasta Tuszyna	45,0	77,5	12,8	90,0	---	---	7,0 / 2,7	196,88	0,0000710	2 – studnia nr 1	Q	<b>Ujęcie wyłączone z eksploatacji od 2016 r.</b> Wygaszenie decyzji udzielonej na pobór wód

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel / użytkownik	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max. pomiar wydajności studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/h]	Średniobowy pobór wody wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/d]	Głębokość nawierconego / ustabilizowanego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.t.]	Rzędna ujęcia wody [m n.p.m.]	Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s]	Ilość otworów	Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd, Tr – trzeciorzęd, K3 – kreda górna) J - jura	Uwagi	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	(dz. nr 513/1, 513/3)	(wodociąg wiejski)	Brak danych		8,0	66,0	Brak danych			195,5	Brak danych	2 – studnia nr 2 (awaryjna)		podziemnych z ujęcia wodociągowego Promień leja depresji studni nr 1 - 324,0 m Ujęcie planowane do rozbudowy i ponownego włączenia do eksploatacji	
9.	Tuszyn, ul. Szpitalna 5	Instytucjonalny – Specjalistyczny Szpital Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji w Tuszynie	84,0	132,0	4,4 – 10,62	Brak danych				228,6	Brak danych	2 – studnia nr 3A	Q	Studnia nr 3 została zlikwidowana	
			81,0			120,0	Brak danych			227,4		2 – studnia nr 3B (awaryjna)	Q		
10.	Żeromin (dz. nr 4/32, obręb Żeromin PGR)	Instytucjonalny - PHU Paweł Święcicki, Gospodarstwo Rolne Paweł Święcicki	132,0	113,5	7,0	69,3	108,0	1420,0	Brak danych	207,6	Brak danych	2 – studnia nr 1	K3	Pozwolenie wodnoprawne ważne do 19.02.2036 r. Ujęcie zakładowe – dla potrzeb PHU Paweł Święcicki i Gospodarstwa Rolnego Paweł Święcicki Promień leja depresji – 278 m	
			130,0		10,75	113,5				208,2		2 – studnia nr 1a			
11.	Tuszyn, ul. Kocha (dz. nr 95)	Instytucjonalny – PPHU ELEGANT	31,0	28,0	3,2	30,0	Brak danych		13,58 / 13,58	225,0	0,000252	1 – studnia nr 1	Q	Promień leja depresji – 123,0 m	
12.	Wola Kazubowa (dz. nr 120)	Prywatny – gospodarstwo rolne	60,0	26,6	5,06	Brak danych				237,0	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
13.	Tuszyn, ul. Starościńska 33	Instytucjonalny – AGRO-PHARM	120,0	Brak danych		16,8	Brak danych				235,5	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q	Na potrzeby utrzymania zieleni
14.	Zofiówka, ul. Główna (dz. nr 58/3 i 54/1)	Prywatny	38,0	10,8	1,4	Brak danych				212,8	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
15.	Wola Kazubowa, ul. Sadowa (dz. nr 16/2)	Prywatny	31,0	10,0	4,8	Brak danych				223,0	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
16.	Tuszynek Majoracki, ul. Garbowska (dz. nr 66)	Prywatny – gospodarstwo sadownicze	56,0	9,0	6,04	Brak danych				228,4	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
17.	Górki Duże, ul. Zielonka 29 (dz. nr 226)	Prywatny	75,0	6,5	6,25	Brak danych				272,5	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
18.	Tuszyn, ul. P. Ściegiennego (dz. nr 126/7)	Prywatny	57,5	6,0	7,6	Brak danych				237,1	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel / użytkownik	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max. pomiar wydajności studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/h]	Średniobobowy pobór wody wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/d]	Głębokość nawierconego / ustabilizowanego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.t.]	Rzędna ujęcia wody [m n.p.m.]	Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s]	Ilość otworów	Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd, Tr – trzeciorzęd, K3 – kreda górna) J - jura	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
19.	Tuszyn, ul. 3 Maja 59 (dz. nr 147/8)	Instytucjonalny – Ośrodek kolonialno-wypoczynkowy	91,0	Brak danych					214,9	Brak danych	2 – studnia nr 1	K3		
		Instytucjonalny - AMB SERVICES Sp. z o.o.	44,0	6,0	6,2	Brak danych			215,2		2 – studnia nr 2	Q		
20.	Rydzyńki, ul. Pogodna (dz. nr 68/7)	Prywatny	38,7	5,0	1,3	Brak danych			204,5	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
21.	Tuszyn-Las, ul. Poddebina 78 (dz. nr 103/2)	Prywatny	39,9	5,0	0,25	Brak danych			233,1	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
22.	Zofiówka, ul. Nawłociowa (dz. nr 56/12 i 57/14)	Prywatny	38,0	5,0	1,4	Brak danych			212,8	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
23.	Wodzinek, autostrada A-1 w km 334+100 Węzeł „Tuszyn”	Instytucjonalny – GDDKiA – Stacja Poboru Opłat przy Autostradzie A-1	40,0	5,0	0,8	Brak danych			227,72	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q	Na potrzeby zaopatrzenia w wodę Stacji Poboru Opłat (SPO) przy autostradzie A-1 w km 334+100 Węzeł „Tuszyn”	
24.	Tuszyn, ul. Polna 20 (dz. nr 464/4)	Instytucjonalny – INVENTIVA Zakład Opieki Zdrowotnej	45,0	4,5	10,45	Brak danych			213,3	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
25.	Tuszyn-Las, ul. Poddebina (dz. nr 106/3)	Prywatny	39,5	3,0	0,22	3,4	Brak danych		21,0 / 21,0	231,3	0,000565	1 – studnia nr 1	Q	Promień leja depresji – 13,0 m
26.	Tuszyn, ul. Polna 1 (róg Tylnej) (dz. nr 440)	Prywatny	50,0	3,0	33,2	3,0	Brak danych		1,6 / 1,6 37,6 / 3,2 44,5 / 3,2	208,9	0,000009	1 – studnia nr 1	Q	Promień leja depresji – 290,0 m
27.	Tuszynek Majoracki (dz. nr 1/77)	Prywatny	20,0	3,0	2,0	3,0	Brak danych		6,0 / 6,0	232,1	0,000054	1 – studnia nr 1	Q	Promień leja depresji – 21,0 m
28.	Górki Duże (dz. nr 478)	Instytucjonalny – ŻWIROWNIA	80,0	3,0	0,65	Brak danych			244,9	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
29.	Wola Kazubowa, ul. Górecka 62	Prywatny	47,5	2,75	7,6	Brak danych			227,5	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
30.	Rydzyńki, ul. Słowicza (dz. nr 53/25 i 53/27)	Prywatny	40,0	2,0	0,25	Brak danych			205,7	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
31.	Zofiówka, ul. Złota	Prywatny	36,2	2,0	3,2	2,9	Brak danych		25,8 / 25,8	233,4	0,000031	1 – studnia nr 1	Q	Promień leja depresji – 29,0 m
32.	Tuszyn, ul. Poddebina 7	Prywatny	20,0	1,8	0,5	Brak danych			220,0	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		



Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel / użytkownik	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max. pomiar wydajności studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodnoprawnego [m³/h]	Średniobobowy pobór wody wg pozwolenia wodnoprawnego [m3/d]	Głębokość nawierconego / ustabilizowanego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.t.]	Rzędna ujęcia wody [m n.p.m.]	Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s]	Ilość otworów	Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd, Tr – trzeciorzęd, K3 – kreda górna) J - jura	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
33.	Bądryń, ul. Stanisławowska 8	Institutionalny – Sp. CYFRAL z o.o.	39,5	1,0	1,27	Brak danych			226,3	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
34.	Bądryń, dz. nr 9/12	Prywatny	29,5	1,0	0,95	Brak danych			228,3	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q		
35.	Żeromin PGR, dz. nr 10/3	Institutionalny – Wodociąg miejski	160,0	Brak danych			210,0	Brak danych	3 – studnia nr I	K3				
	152,0		217,2				3 – studnia nr II		K3					
	174,0		210,7				3 – studnia nr III		K3					
36.	Żeromin PGR, dz. nr 17/5	Institutionalny – Kruszów cegielnia	46,0	Brak danych			224,0	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q				
37.	Garbów, dz. nr 14	Otwór badawczy	986,0	Brak danych			239,0	Brak danych	---	J				
38.	Tuszyn - obręb 14, ul. Żeromskiego 39, (dz. nr 164/4)	Institutionalny – Rzeźnia	30,0	Brak danych			217,5	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q				
39.	Tuszyn - obręb 16, ul. Główna, (dz. nr 12/4)	Institutionalny – Szpital - Sanatorium	30,1	Brak danych			217,7	Brak danych	2 – studnia nr 2A	Q				
			31,0				216,0		2 – studnia nr 2					
40.	Tuszyn - obręb 8, ul. 3 Maja 49, (dz. nr 124/1)	Institutionalny – Ośrodek Wypoczynkowy	85,0	Brak danych			217,0	Brak danych	2 – studnia nr 1	Q				
			87,2				217,0		2 – studnia nr 2	K3				
41.	Tuszyn - obręb 6, (dz. nr 22)	Institutionalny – POSTIW	79,0	Brak danych			201,8	Brak danych	1 – studnia nr 1	Q				

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Miasta w Tuszynie oraz danych z Systemu Informacji Geologicznej Województwa Łódzkiego SIG udostępnionych na stronie [www.geoportal.lodzkie.pl](http://www.geoportal.lodzkie.pl) w dedykowanej aplikacji Geologia Województwa Łódzkiego (dostęp na wrzesień 2022 r.)

### 3.3.8. Warunki geologiczno-inżynierskie

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

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

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

Konieczność odwodnień spowodowała, że niektóre obszary gminy zostały zmeliorowane siecią drenarską melioracji szczegółowej. Największe obszary zmeliorowane występują w rejonie wsi Żeromin, Górki Małe, Wola Kazubowa, Jutroszew, Kolonia Syski, 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 Tuszyń nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### 3.3.9. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne charakteryzują się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą około 7,6 ° C oraz średnioroczną amplitudą temperatury powietrza wynoszącą około 21,8°C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń – 3,6 ° C, a najcieplejszym lipiec 18,9 ° C. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich oraz północno i południowo - zachodnich.

W ciągu całego roku przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrza – głównie wilgotne masy powietrza polarnomorskiego (45% dni w ciągu roku) oraz polarnokontynentalnego (38% dni w ciągu roku) napływających z zachodu, a w mniejszym zakresie ze wschodu. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich oraz północno- i południowo - zachodnich. Maksymalne prędkości występują zimą i wiosną.

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

miesiące ciepłej pory roku (maksimum lipiec – ok. 90 mm), a najniższe na miesiące zimowe (minimum luty – ok. 28 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. Średni czas trwania termicznej zimy to 82-84 dni, a lata - 90 dni.

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

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

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

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

### **3.3.10. Szata roślinna**

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer 1977) obszar gminy Tuszyn (zatem i analizowany teren) leży w granicach państwa Holarktyda, obszaru Eurosyberyjskiego, prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego, podziału Pasa Wyżyn Środkowych i krainy Północnych Wysoczyzn Brzeżnych, okręgu Łódzko-Piotrkowskiego.

Najważniejszą grupą zbiorowisk pod względem walorów krajobrazowych, ekologicznych i przydatności gospodarczej stanowią lasy. Zgodnie z kryteriami podziału kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, lasy gminy i miasta Tuszyn położone są w Małopolskiej krainie przyrodniczo – leśnej (VI), dzielnicy Łódzko-Opoczyńskiej (VI.1).

Łączna powierzchnia lasów i gruntów leśnych wynosi 3 276 ha, co daje średni stopień lesistości wynoszący ok. 25 % powierzchni gminy. Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy państwowe będące własnością Skarbu Państwa i w zarządzie Lasów Państwowych. Gospodarkę leśną na terenie miasta i gminy Tuszyn prowadzą trzy leśnictwa: Tuszyn – część północno-zachodnia, Rydzyny – krańce północno-zachodnie i Szczukwin – pozostała część gminy, pod nadzorem Nadleśnictwa Kolumna.

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 łąkowych. 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.: rezerwy, lasy gospodarcze i lasy ochronne (lasy wodochronne, lasy doświadczalne i badawcze).

Lasy prywatne zajmują największe powierzchnie we wsiach: Wodzin Majoracki, Jutroszew, Górki Duże, Wodzin Prywtny, Modlica, Zofiówka. 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 urządzenia lasów.

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.

Zieleń wysoką analizowanego obszaru reprezentują również: 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 zieleń śródpolna. Dominują gatunki rodzime, wśród których można wymienić: jesiony, klony, lipy, robinie, kasztanowce, topole, olchy, brzozy, wierzby.

Poza zielenią wysoką godne uwagi są zbiorowiska roślinności źródliskowej, wodnej i łąkowej towarzyszącej licznym rzekom, strugom i rowom, pełniąc ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym. W dolinach rzek występują zadrzewienia nadwodne ze znacznym udziałem olchy, wierzby i topoli – zadrzewienia olchowe, wierzbowo-topolowe i olchowo-wierzbowe, stanowiące pozostałość dawnych łągów i olsów, o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Zróżnicowanie łąk i pastwisk wiąże się z różnorodnością warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych w obrębie dolin. Część z nich wykorzystywana jest rolniczo. Na dnach dolin w niekoszonych miejscach rosną naturalne ziołorośla. Na terenach podmokłych, okresowo zalewanych lub zalanych przez cały rok występuje roślinność bagienna i torfiasta.

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

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

### **3.3.11. Rolnictwo i leśnictwo**

Największą powierzchnię gminy zajmują użytki rolne – **65%** powierzchni ogólnej. Wśród gruntów użytkowanych rolniczo największy areał stanowią grunty orne, które zajmują 79% powierzchni użytków rolnych. Trwałe użytki zielone obejmują **12,3%** powierzchni użytków rolnych gminy, zaś sady 1,8%. Lasy i grunty leśne zajmują **25,1%** 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 grądowych, dęby, lipy, klony, jawory, jodły, świerki, buki). Na skutek długoletniej, niewłaściwej gospodarki leśnej większość kompleksów leśnych, o mniejszej powierzchni, to monokultury sosnowe. Obecna polityka leśna kształtowana jest jako przebudowa drzewostanu z przywróceniem, w miarę możliwości, struktury lasu właściwej dla danego siedliska, jak również ochrona cennych fragmentów lasu, które uległy stosunkowo niewielkim przekształceniom z ochroną rezerwatową włącznie.

Różnymi formami ochrony objęte pozostałe fragmenty lasów państwowych, między innymi w południowej części gminy - zaliczone do kategorii lasów uszkodzonych przez przemysł, a np. lasy wokół Tuszyna spełniają funkcję lasów wodochronnych, w północnej części jako cenne fragmenty przyrody, w zachodniej części jako 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 chlewnej powinien spowodować większe zainteresowanie rolników uprawą roli, przez co zmniejszy się areal gruntów odłogowanych i ugorowanych, które stanowią około 10% użytków rolnych.

## LEŚNICTWO

**Tabela.** Powierzchnia lasów w 2020 roku

Obszar	Lasy ogółem [ha]	Lasy publiczne			Lasy prywatne
		Skarbu Państwa	Gminne	Ogółem	
miasto Tuszyn	493,42	385,32	22,1	414,42	79
obszar wiejski	2677,32	1943,32	0,0	1950,32	727
<b>Gmina Tuszyn - ogółem</b>	3170,74	2328,64	22,1	2364,74	806

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych (stan na 01.07.2021)

Lasy publiczne w znaczącym stopniu pozostają w zarządzie Lasów Państwowych – 359,32 ha lasów na terenie miasta i 1924,04 ha na obszarze wiejskim gminy.

### 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 ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych 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

**Tabela.** Jednoobiektowe pomniki przyrody na terenie gminy Tuszyn

L.p.	Miejsce lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Pierśnica [cm]	Akt prawny
1.	Żeromin, Park	Topola kanadyjska ( <i>Populus scanadensis</i> )	465	29	148	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177 z dn. 30.12.1987 r.)
2.		Topola kanadyjska ( <i>Populus scanadensis</i> )	314	16	100	
3.	Kruszów, Park	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	440	28	140	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177 z dn. 30.12.1987 r.)
4.		Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	330	28	105	
5.		Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	390	31	124	
6.		Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	459	31	146	
7.		Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	336	14	107	
8.		Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	465	32	148	
9.		Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	Brak danych	18	Brak danych	
10.		Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	515	24	164	
11.		Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )	276	30	88	
12.	Leśnictwo Żeromin, oddz. 9	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	591	30	188	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 75 z dn. 08.11.1996 r.)



L.p.	Miejsce lokalizacji	Gatunek drzewa	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Pierśnica [cm]	Akt prawny
13.	Leśnictwo Tuszyn, oddz. 67b	Buk pospolity (Buk zwyczajny) ( <i>Fagus sylvatica</i> )	371	33	118	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 75 z dn. 08.11.1996 r.)
14.		Buk pospolity (Buk zwyczajny) ( <i>Fagus sylvatica</i> )	437	34	139	
15.		Buk pospolity (Buk zwyczajny) ( <i>Fagus sylvatica</i> )	396	34	126	
16.	Leśnictwo Tuszyn, oddz. 58	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	499	34	159	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 75 z dn. 08.11.1996 r.)
17.	Obręb Rydzynki, dz. nr 45 (leśnictwo Tuszyn)	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) ( <i>Pinus sylvestris</i> )	239	34	76	Rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2005 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 232, poz. 2320 dn. 26.07.2005 r.)
18.	Obręb Zofiówka, dz. nr 254 (leśnictwo Rydzyny, oddział 123k)	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) - <i>Aleksy</i>	355	25	113	Uchwała nr LXVII/487/18 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 5 października 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 5603 z dn. 26.10.2018 r.)
19.	Obręb Zofiówka, dz. nr 254 (leśnictwo Rydzyny, oddział 123k)	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) - <i>Józef</i>	355	25	113	Uchwała nr LXVII/488/18 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 5 października 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 5604 z dn. 26.10.2018 r.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody - <http://crfop.gdos.gov.pl> (dostęp na 21.03.2022 r.)

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

W ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych, na części powierzchni gminy Tuszyn zostanie utworzona powierzchniowa forma ochrony przyrody, której głównym celem będzie ochrona krajobrazu.

Projektowany **„Tuszyńsko – Dłutowski” Obszar Chronionego Krajobrazu** będzie obejmować kompleks lasów regionu Dłutowa i Tuszyna, które pełnią funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe dla Rzgowa, Pabianic, Tuszyna, Dłutowa, a nawet Zduńskiej Woli i Łasku; wartość proponowanego obszaru szczególnie podnoszą istniejące w jego obrębie rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe oraz obszar sieci Natura 2000.

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2030+*<sup>4</sup>, Aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 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 Tuszyn do proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) „Tuszyńsko – Dłutowskiego”.

Granice proponowanego obszaru chronionego krajobrazu są orientacyjnie a ich uszczegółowienie nastąpi na etapie przygotowywania uchwały sejmiku województwa w sprawie ich wyznaczenia.

### 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.

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2018 r. na terenie gminy Tuszyn nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzenu, O<sub>3</sub>. Dla zanieczyszczeń takich jak CO, węglowodory, O<sub>3</sub> brak jest prowadzonych pomiarów na terenie gminy Tuszyn. Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie gminy Tuszyn wykazywały już ponadnormatywne wielkości stężeń, tj. średniodobowe stężenie pyłu zawieszonego PM10 (tylko obszar miasta) oraz średnioroczne wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM10 (niemalże cały obszar gminy). Dopuszczalna wartość rocznego stężenia PM10 i PM2,5 były poniżej poziomu docelowego.<sup>5</sup>

Według *Rocznej oceny jakości powietrza* gmina Tuszyn leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na

<sup>4</sup> Zatwierdzony Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

<sup>5</sup> Zgodnie ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim Raport 2020, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź*

ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5, poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz poziomu docelowego i celu długoterminowego ozonu O<sub>3</sub>. Nadano jej klasę C (dla poziomu dopuszczalnego PM2,5 (II faza) – C1, a dla poziomu celu długoterminowego ozonu - D2)<sup>6</sup> oraz wskazano obszary zakwalifikowane do sporządzenia programu ochrony powietrza.

Przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5, poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 dotyczyły głównie sezonu zimowego. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Ponieważ przekroczenia występują sezonowo należy przyjąć, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego.

Gminę Tuszyn zakwalifikowano do programów ochrony powietrza pod względem czterech wskaźników – średniodobowego poziomu dopuszczalnego PM10 (tylko miasto); poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10 (niemalże cała gmina); średniorocznego poziomu dopuszczalnego PM2,5 – II faza oraz poziomu celu długoterminowego ozonu.

W 2018 r. dla miasta i obszaru wiejskiego gminy Tuszyn obowiązywał program ochrony powietrza, którego celem jest osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10. Został on zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego z kwietnia 2013 roku.<sup>7</sup>

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub> i poziomu docelowego ozonu O<sub>3</sub>. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu O<sub>3</sub> i nadano jej klasę D2. W październiku 2014 roku Sejmik Województwa Łódzkiego podjął uchwałę w sprawie planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia przekroczeń poziomu alarmowego i poziomu docelowego ozonu przyziemnego oraz ograniczenia skutków i czasu trwania zaistniałych przekroczeń.<sup>8</sup>

## **2. Wody powierzchniowe**

Gmina Tuszyn położona jest w zasięgu czterech zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych:

---

<sup>6</sup> Klasa może oznaczać jednak np. lokalny problem związany z daną substancją i nie powinna być utożsamiana ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy.

<sup>7</sup> Uchwałą nr XXXV/690/13 z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w woj. łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 lipca 2013 r., poz.3471), zmieniona uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XLII/778/13 z 25 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 stycznia 2014 r., poz. 106) oraz nr LIII/945/14 z 28 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 11 grudnia 2014 r. poz. 4557) w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/690/13 z 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002.

<sup>8</sup> Uchwała nr LIII/964/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 4487).

- *Ner do Dobrzyńki* – Nr JCWP RW600017183229 (dorzecze Odry);
- *Grabia do Dłutówki* – Nr JCWP RW600016182854 (dorzecze Odry);
- *Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina* – Nr JCWP RW2000172546329 (dorzecze Wisły);
- *Moszczanka* – Nr JCWP RW200017254649 (dorzecze Wisły).

Zgodnie z „*Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*”<sup>9</sup> i „*Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”<sup>10</sup> ww. JCWP ostatecznie zostały zaliczone do naturalnej części wód, a ich stan został oceniony jako zły oraz ustalono cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu:<sup>11</sup>

- *RW2000172546329 i RW200017254649* - dobry stan ekologiczny i chemiczny, których osiągnięcie jest zagrożone;
- *RW600016182854 i RW600017183229* – dobry stan / potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, których osiągnięcie jest zagrożone; ze względu na brak możliwości technicznych dopuszczono przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do 2027.<sup>12</sup>

Na podstawie przeprowadzanego monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych i uzyskanych wyników badań, dla JCWP w obrębie których leży gmina Tuszyn dokonano następującej klasyfikacji (oceny):<sup>13</sup>

- *Ner do Dobrzyńki* – umiarkowany potencjał ekologiczny oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo-kontrolny poza granicami gminy na terenie miasta Łódź (Łaskowice)); stan chemiczny nie był badany; rok 2019 jest rokiem najstarszych i najnowszych badań;
- *Grabia do Dłutówki* – umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo - kontrolny poza granicami gminy na terenie gminy Zelów); rok 2017 jest rokiem najstarszych i najnowszych badań;
- *Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina* - umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo - kontrolny poza granicami gminy na terenie gminy Będków); w przypadku klasyfikacji stanu ekologicznego i oceny stanu JCWP rokiem najstarszych badań jest rok 2014, a najnowszych - rok 2017, w przypadku zaś klasyfikacji stanu chemicznego zarówno rokiem najstarszych i najnowszych badań jest rok 2017;
- *Moszczanka* - umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo - kontrolny poza granicami gminy na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki); w przypadku klasyfikacji stanu ekologicznego rok 2019 jest rokiem najnowszych oraz najstarszych badań; w przypadku zaś klasyfikacji stanu

<sup>9</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1911 ze zmianami

<sup>10</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1967 ze zmianami

<sup>11</sup> Przy wyznaczaniu celów środowiskowych brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych z lat 2010-2012.

<sup>12</sup> W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości i konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych (w tym na poziomie krajowym).

<sup>13</sup> Na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu opublikowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

chemicznego i oceny stanu JCWP rokiem najstarszych badań jest rok 2018; w 2019 r. nie sklasyfikowano ichtiofauny, ze względu na brak ryb.

W 2020 roku nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych.<sup>14</sup>

### **3. Wody podziemne**

Według podziału Polski na 172 Jednolite Części Wód Podziemnych, który obowiązuje od 2016 r., gmina Tuszyn leży w zasięgu trzech Jednolitych Części Wód Podziemnych: *PLGW 200084* (region wodny Środkowej Wisły) oraz *PLGW 600072* i *PLGW 600083* (region wodny Warty).

Zgodnie z „*Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*”<sup>15</sup> i z „*Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”<sup>16</sup> celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych, natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych.

Dla JCWPd, w obrębie których leży gmina Tuszyn w 2019 r. ustalono:<sup>17</sup>

- *PLGW 600072* i *PLGW 200084* - dobry stan chemiczny i ilościowy bez odstępstw, bowiem brak zagrożenia osiągnięcia celów środowiskowych, które już w tej chwili zostały osiągnięte;
- *PLGW 600083* - słaby stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Wskaźnikiem powodującym słaby stan wód był pobór odwodnieniowy górnictwa odkrywkowego, który powoduje przekroczenie zasobów. Obszar oddziaływania odwodnień górniczych obejmuje znaczny obszar całej JCWPd i jest udokumentowany lejami depresji.

Na terenie gminy Tuszyn w 2018 r. nie było punktów pomiarowych monitoringu diagnostycznego wód podziemnych. Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.<sup>18</sup>

### **4. Warunki akustyczne i hałas**

Największym źródłem hałasu na terenie gminy jest przede wszystkim transport drogowy oraz w znacznie mniejszym stopniu przemysł.

#### Hałas drogowy

Stanowi on najbardziej uciążliwy rodzaj hałasu komunikacyjnego. Wraz z niewystarczającym i spóźnionym w stosunku do tempa rozwoju komunikacji drogowej, rozwojem układów drogowo – ulicznych (zły stan nawierzchni, zbyt wąskie drogi, wzmożony ruch), uległy pogorszeniu warunki akustyczne oraz zwiększyła się uciążliwość dla mieszkańców terenów położonych w pobliżu tras komunikacyjnych. Zagrożenie hałasem drogowym, zwłaszcza ulicznym, stanowi około 80% wszystkich zagrożeń akustycznych w środowisku.

<sup>14</sup> Zgodnie z *Klasyfikacją wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 - tabela opublikowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska* (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

<sup>15</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1911 ze zmianami

<sup>16</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1967 ze zmianami

<sup>17</sup> <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html> (dostęp na 15.09.2022 r.)

<sup>18</sup> Zgodnie ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim Raport 2020, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź*

Na terenie gminy największe natężenie ruchu i najbardziej zagrożone rejony oddziaływania hałasu drogowego obserwuje się na autostradzie A-1 (na odcinku od węzła Łódź Południe do granic gminy), drodze ekspresowej S-8 (na odcinku pomiędzy węzłem Rzgów i Łódź Południe) oraz na drodze krajowej nr 12 (dawniej 91). Są to drogi o bardzo dużym natężeniu ruchu. W obrębie pasa drogowego mogą wystąpić znaczne przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu. Drogi powiatowe i gminne stanowią znacznie mniejszą uciążliwość akustyczną.

Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2020 r. na drogach krajowych na terenie gminy Tuszyń wg pomiaru przez GDDKiA przedstawia poniższa tabela.

**Tabela. Średni dobowy ruch na drogach krajowych na terenie gminy Tuszyń 2020 r.**

Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych	Autostrada A-1 na odcinku		Droga ekspresowa S-8 na odcinku Węzeł Rzgów – Węzeł Łódź. Płd.	Droga krajowa nr 12 (dawniej 91)		
	Węzeł Łódź Płd. – Węzeł Tuszyń	Węzeł Tuszyń – Węzeł Piotrków Tryb. Zach.		Węzeł Rzgów – Tuszyń (ul. Jagiełły)	Tuszyń (ul. Jagiełły) – Węzeł Tuszyń	Węzeł Tuszyń – Węzeł Piotrków Tryb. Zach.
Motocykle	47 (0,2%)	28 (0,2%)	43 (0,5%)	98 (0,4%)	50 (0,3%)	46 (0,2%)
Sam. osobowe, mikrobusy	15164 (57%)	9136 (58,9%)	18535 (77%)	22272 (80,9%)	13654 (76,4%)	13080 (61,8%)
Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	2836 (10,7%)	1651 (10,6%)	3453 (9,4%)	2677 (9,7%)	1944 (10,9%)	2102 (9,9%)
Sam. ciężarowe bez przyczepy	793 (3,0%)	440 (2,8%)	674 (4%)	648 (2,4%)	442 (2,5%)	787 (3,7%)
Sam. ciężarowe z przyczepą	7718 (29,0%)	4238 (27,3%)	6233 (7,6%)	1767 (6,4%)	1724 (9,6%)	5078 (24,0%)
Autobusy	36 (0,1%)	23 (0,2%)	20 (1,3%)	65 (0,2%)	57 (0,3%)	77 (0,4%)
Ciągniki rolnicze	0	0	0	5 (0,01%)	5 (0,03%)	11 (0,05%)
<b>Ogółem</b>	<b>26594</b>	<b>15516</b>	<b>28958</b>	<b>27532</b>	<b>17876</b>	<b>21181</b>

Źródło: [www.gddkia.gov](http://www.gddkia.gov)

### Hałas przemysłowy

Na hałas przemysłowy mają wpływ wszystkie źródła hałasu znajdujące się na terenie zakładu (zarówno na zewnątrz budynku jak i w jego wnętrzu – punktowe i wtórne źródło hałasu).

Natężenie hałasu przemysłowego od kilku lat ulega dużym zmianom, co wynika zarówno z postępu techniki i modernizacji starych urządzeń, jak i stosowania w zakładach mniej uciążliwych technologii, a także z powodu likwidacji wielu zakładów uciążliwych dla środowiska. Największe uciążliwości występują w terenach większych kompleksów zabudowy przemysłowo – usługowej. Istniejące rozproszone zakłady oraz jednostki usługowe i przemysłowe nie stanowią znacznej uciążliwości akustycznej, jedynie uciążliwości lokalne.

### **5. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące występuje powszechnie w środowisku. Uważa się je obecnie za jedno z poważniejszych zanieczyszczeń środowiska,

a jego oddziaływanie na środowisko będzie stale wzrastać, w wyniku postępu cywilizacyjnego. Od kilku lat wzrasta emisja pól elektromagnetycznych w środowisku, co jest przede wszystkim spowodowane rozwojem telefonii komórkowej oraz rozbudową linii i stacji elektroenergetycznych o napięciu znamionowym równym lub wyższym niż 110 kV.

Na terenie gminy Tuszyn oprócz źródeł niskiej częstotliwości występują także sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych w postaci:

- napowietrznych linii najwyższych napięć 220 kV i 2x400kV;
- stacji bazowej telefonii komórkowej.

W 2018 roku w ramach monitoringu PEM na terenie miasta Tuszyn przeprowadzono badania pól elektromagnetycznych w jednym punkcie pomiarowym - Chmielna/Parkowa. Głównym celem pomiarów było ustalenie wartości natężenia promieniowania elektromagnetycznego w środowisku i ewentualne określenie obszarów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia PEM. Wynik pomiarów monitoringowych wynosił  $<0,3$  V/m.<sup>19</sup> Zatem przeprowadzone w 2018 roku przez WIOŚ w Łodzi pomiary monitoringowe PEM nie wykazały przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego w środowisku (7 V/m) określonych w przepisach szczególnych, obowiązujących do końca 2019 r.<sup>20</sup>

#### **6. Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa oraz od elektrowni wiatrowych.**

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, 110kV, 220kV, 400kV oraz od gazociągu DN 400, w które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione.

Na terenie obrębu geodezyjnego Syski wskazuje się granicę minimalnej odległości, w której mogą być budowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowych (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) zlokalizowanych we wsi Lutosławice Szlacheckie w gm. Grabica, o wysokości 43 m każda.

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

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg, a głównie autostrady A-1, drogi ekspresowej S-8 i krajowej nr 12/91, 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

<sup>19</sup> Zgodnie ze Stanem środowiska w województwie łódzkim Raport 2020, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

<sup>20</sup> Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883)

z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia.

Według sporządzonych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym część dna doliny rzecznej Wolbórki w północnej części miasta Tuszyn, południowej części obrębu geodezyjnego Modlica i północnej części obrębu geodezyjnego Żeromin PGRyb położona jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Okresowy wysoki poziom wody jest wynikiem szerszego procesu powodującego wzrost przepływu wody. Na terenie gminy Tuszyn brak zabezpieczeń w wałów przeciwpowodziowych.

### **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 rozbiore Polski w miejsce województw powstają departamenty. Sieradzkie należało do departamentu kaliskiego. W 1845 r. utworzono gubernie. Całe przyszłe województwo łódzkie weszło w skład guberni warszawskiej. W 1867 r. powstaje nowa gubernia z siedzibą w Piotrkowie, która obejmowała powiaty: brzeziński, łaski, łódzki, piotrkowski i radomszczański. Po zajęciu Królestwa przez wojska niemieckie powstaje nowa gubernia – gubernia łódzka, w skład której wchodzi powiaty: brzeziński, łaski, łęczycki i łódzki. W 1919 r. z przedwojennych guberni piotrkowskiej i kaliskiej powstaje województwo łódzkie.

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

#### **Miasto Tuszyn**

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

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



Tuszyn powstał jako miasto przeznaczone do celów handlowych, z nadanymi przywilejami lokacyjnym i handlowym, pozwalającymi na organizowanie targów i jarmarków. Tradycja łowów przetrwała przez następne dziesięciolecia - zjeżdżał do Tuszyna król Kazimierz Jagiellończyk przyjmowany przez ówczesnego starostę 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. liczyła 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 karczmarska w gminie Grabica. W 1827 r. wieś rządowa. Wchodziła w skład dóbr Grabica. Pod koniec XIX w. miała 31 domów i 216 mieszkańców, osada karczmarska 1 dom i 5 mieszkańców.

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

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

W końcu XIX w. występują: wieś poduchowna Bądryń w gminie Górki, wsie Garbów, Garbówek i Głuchów w gminie Żeromin oraz Zofiówka - kolonia włościańska (31 domów i 226 mieszkańców) oraz osiedle karczmarzkie 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 drewniano-murowany z XVII w. (rekonstrukcja)	A/477 z 28.08.1967 r.	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, jest 209/5 obręb 6	prywatna
II.	park podworski z pocz. XX w.	A/478 z 28.08.1967 r.	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, obręb 6	prywatna
III.	Dwór drewniany z końca XVIII w. (przebudowa poł. XIX w.)	A/479 z 28.08.1967 r.	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obręb 8	prywatna
IV.	park podworski z XVIII w.	A/480 z 29.08.1967	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obręb 8	prywatna

V.	Dwór murowany z połowy XIX w. (przebudowa lata 20-30 XX w.)	A/481 z 29.08.1967 r.	Żeromin, ul. Tuszyńska	4/32, 9, obręb 21	prywatna
VI.	park podworski krajobrazowy z I poł. XIX w.	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
VIII.	kościół z lat 1860-1862 w zespole kościoła rzymsko-katolickiego pw. Św. Witalisa wraz z otoczeniem	A/89 z 23.10.2010 r.	Tuszyn Ul. Łowicka 2	43, obr. 14	wyznaniowa
IX.	plebania z lat 1912-1916 w zespole kościoła rzymsko-katolickiego pw. Św. Witalisa	A/89 z 23.10.2010 r.	Tuszyn Ul. Łowicka 2	43, obr. 14	wyznaniowa

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 wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Tuszyn znajdują się również obiekty, które widnieją w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykaz tych obiektów został przedstawiony w poniższej tabeli.

L.p.	Miejscowość	Nazwa zabytku	Adres	Czas powstania
1	Garbów	Grób nieznanego żołnierza W.P. poległego we wrześniu 1939 r. w obronie Tuszyna (mpn)	---	1939 r., urządzenie miejsca 1991 r.
2	Górki Małe	Dwór drewniano-murowany	Dworska 18	XVII w. (rekonstrukcja)
3	Górki Małe	Park podworski	Dworska 18	początek XX w.
4	Górki Małe	Spichlerz w zespole dworskim	Dworska 20	XVII w., XIX w.
5	Kruszów	Park podworski	Wolborska 3/5	XVIII w.
6	Kruszów	Dwór drewniany	Wolborska 3/5	koniec XVIII w., przebudowa poł. XIX w.
7	Tuszyn	Mogiła zbiorowa partyzantów z okresu II wojny światowej	---	1948 r.
8	Tuszyn	Grób nieznanego żołnierza WP z września 1939 r.	---	1939 r.
9	Tuszyn	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	Ks. Ściegiennego	połowa XIX w.
10	Tuszyn	Plebania w zespole kościoła rzymsko-katolickiego pw. św. Witalisa	Łowicka 2	lata 1912-1916

11	Tuszyn	Kościół w zespole kościoła rzymsko-katolickiego pw. św. Witalisa wraz z otoczeniem	Łowicka 2	lata 1860-62
12	Tuszyn	Cmentarz ewangelicko-augsburski	Poprzeczna	I poł. XX w.
13	Tuszyn	Dom murowany	Rzgowska 24	1909 r.
14	Tuszyn	Dom murowany	Zwierzyńskiego 12	ok. 1910 r.
15	Tuszyn	Dom drewniany, w części murowany	Zwierzyńskiego 2/4	ok. 1890 r.
16	Zofiówka	Cmentarz ewangelicko-augsburski	Cmentarna	I poł. XX w.
17	Żeromin	Park podworski krajobrazowy	Tuszyńska	I poł. XIX w., przekształcenia przeł. XIX i XX w., 1945-1950
18	Żeromin	Dwór murowany	Tuszyńska	połowa XIX w., przebudowa lata 20.-30. XX w.

### 3.4.5. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

MIASTO TUSZYN				
Lp.	Obiekt	Adres	Nr działki	Własność
1.	historyczny układ przestrzenny	Tuszyn	–	–
2.	historyczny układ przestrzenny	Tuszyn - Las	–	–
3.	dom	ul. 3 Maja 10	203, obr. 7	Pryw.
4.	dom	ul. 3 Maja 24	16/1, obr. 9	Gm.
5.	dom	ul. 3 Maja 31	53, 54, obr.8	Pryw.
6.	dom	ul. Batorego 4	219, obr. 9	Kom.
7.	dom	ul. Brzezińska 6	53, 54, obr. 14	Par./gm.
8*	<del>dom</del>	<del>ul. Brzezińska 12</del>	<del>49/1, obr. 14</del>	<del>Pryw.</del>
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*.	<del>dom</del>	<del>ul. Chojniak 37</del>	<del>29/1, obr. 12</del>	<del>Pryw.</del>
20*.	<del>dom</del>	<del>ul. Domowicza 6</del>	<del>206, obr. 7</del>	<del>Pryw.</del>
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.**	<del>dom</del>	<del>ul. Prusa 12</del>	<del>31, obr. 8</del>	<del>Pryw.</del>
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 budynek rozebrany- nie istnieje	ul. Szpitalna 5	12/3, obr. 16	Państw.
62.	szpital kostnica budynek rozebrany- nie istnieje	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. *	<del>dom</del>	<del>ul. Tylna 46</del>	<del>429, obr. 5</del>	<del>Pryw.</del>
66.	dom	ul. Tylna 68	252, obr. 11	Pryw.
67. ****	<del>dom</del>	<del>ul. Zwierzyńskiego 2/4</del>	<del>340, obr. 11</del>	<del>Pryw.</del>
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.
76.	budynek „Willa Marta”	ul. 3-go Maja 49	124/1, ob. 8	

GMINA TUSZYŃ

Lp.	Obiekt	Adres	Nr działki	Własność
1.	Miejsce Pamięci Narodowej	Garbów – las	254, obr. 14	Lasy Państw.
2.	d. szkoła	Głuchów, ul. Długa 79	266/1, obr. 4	Gm.
3.	dom	Głuchów, ul. Długa 93	285/2, obr. 4	Pryw.
4.	dom	Głuchów, ul. Długa 109	312, obr. 4	Pryw.
5.	dom	Głuchów, ul. Długa 111	315, obr. 4	Pryw.
6.	młyn	Głuchów, ul. Podolińska 2	280/4, obr. 4	Pryw.
7.	kapliczka	Głuchów, ul. Długa/Trybunalska		
8.	historyczny układ przestrzenny	Górki Duże	–	–
9.	dom	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.
10.	stodoła	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.



11.	bud. gosp. I	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.
12.	bud. gosp. II	Górki Duże, ul. Jutroszewska 22	153, obr. 5	Pryw.
13.	dwór	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, obr. 6	Pryw.
14.	park	Górki Małe, ul. Dworska 18	209/6, obr. 6	Pryw.
15.	spichlerz	Górki Małe, ul. Dworska 20	209/5, obr. 6	Pryw.
16.	czworak	Górki Małe, ul. Dworska 20	209/5, obr. 6	Pryw.
17.	dom	Górki Małe, ul. Szczukwińska 27		Pryw.
18. *	<del>dom</del>	<del>Jutroszew nr 27</del>	<del>344, obr. 7</del>	<del>Pryw.</del>
19.	dom	Jutroszew nr 37	339, obr. 7	Pryw.
20.	dom	Jutroszew nr 45	335, obr. 7	Pryw.
21.	dom	Jutroszew nr 75	319, obr. 7	Pryw.
22.	dom	Jutroszew nr 111	153, obr. 7	Pryw.
23.	dom	Jutroszew nr 131	147, obr. 7	Pryw.
24.	dom	Jutroszew nr 133	146, obr. 7	Pryw.
25.	dom	Jutroszew nr 135	144, obr. 7	Pryw.
26.	dom	Jutroszew nr 137	143, obr. 7	Pryw.
27.	bud. gosp.	Jutroszew nr 137	143, obr. 7	Pryw.
28.	czworak	Kruszów, ul. Wolborska 1	134/4, obr. 8	Kom.
29.	dwór	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obr. 8	Pryw.
30.	park	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/2, obr. 8	Pryw.
31.	stajnie	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
32.	kuźnia, chlewnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
33.	wozownia, cielętnik	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
34.	wieża ciśnień, ślusarnia, stolarnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
35.	obory	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
36.	młyn	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.

37.	mleczarnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
38.	koniuszarnia	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	135/12, obr.8	Pryw.
39.	stodoła	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
40.	chlewnie	Kruszów, ul. Wolborska 3/5	136/4, obr. 8	Pryw.
41.	dom	Kruszów, ul. Centralna 4	116, obr. 8	Pryw.
42.	dom	Kruszów, ul. Centralna 7	130, obr. 8	Pryw.
43.	bud. gosp.	Kruszów, ul. Centralna 7	130, obr. 8	Pryw.
44.	bud. OSP	Kruszów, ul. Centralna	92/4, obr. 8	OSP
45.	młyn	Mąkoszyn, ul. Ludowa 8	149/1, obr. 9	Pryw.
46.	kapliczka	Mąkoszyn, ul. Wspólna	289, obr. 9	Pryw.
47.	dom	Modlica nr 31	466/2, obr. 10	Pryw.
48.	dom	Modlica nr 112	236, 237, obr. 10	Pryw.
49.	dom	Modlica nr 144	221, obr. 10	Pryw.
50.	dom	Modlica nr 188	189/5, obr.10	Pryw.
51.	dom	Modlica nr 232	169, obr. 10	Pryw.
<del>52. *</del>	<del>dom</del>	<del>Syski, ul. Grabicka 1</del>	<del>252, obr. 13</del>	<del>Pryw.</del>
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.
<del>61. ***</del>	<del>dom</del>	<del>Szczukwin, ul. Gliniana 116</del>	<del>60/2, obr. 12</del>	<del>Gm.</del>

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. *	<del>dom</del>	<del>Wola Kozubowa, ul. Górecka 38</del>	<del>118/2, obr. 18</del>	
75. *	<del>stodoła</del>	<del>Wola Kozubowa, ul. Górecka 38</del>	<del>118/2, obr. 18</del>	
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. ****	<del>dom</del>	<del>Żeromin, ul. Kolonijna 1</del>	<del>122/1, obr.20</del>	<del>Państw.</del>
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.	rządcówka cegielni	Żeromin, ul. Żeromińska 15	17/8, obr. 21	Pryw.
98.	wyrobownia cegielni piec rozebrany na podstawie postanowienia WUOZ-640/539/05 z 05.12.2005 r. <b>wyrobnia rozebrana- nie istnieje</b>	Żeromin, ul. Żeromińska 17	17/5, obr. 21	Pryw.
99.	wiąta cegielni <b>rozebrana na podstawie postanowienia WUOZ-640/539/05 z 05.12.2005 r.</b>	Żeromin, ul. Żeromińska 17	17/5, obr. 21	Pryw.
100.	Miejsce Pamięci Narodowej	Rezerwat „Molenda”		Lasy Państw.
101.	Miejsce Pamięci Narodowej	Rezerwat „Molenda”		Lasy Państw.
102.	Miejsce Pamięci Narodowej	Rezerwat „Molenda”		Lasy Państw.

\* obiekty wykreślone z Gminnej Ewidencji Zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ-R.5140.143.2016KK z dnia 26 sierpnia 2016 r. oraz Zarządzeniem Nr 41/2017 Burmistrza Miasta Tuszyń z dnia 14 kwietnia 2017 roku w sprawie przeniesienia 8 kart obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków do archiwum zakładowego urzędu Miasta Tuszyń

\*\* obiekt wykreślony z Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Nr 180/2022 Burmistrza Miasta Tuszyń z dnia 27 września 2022 roku w sprawie wyłączenia karty adresowej zabytku z Gminnej Ewidencji Zabytków

\*\*\* obiekt wykreślony z Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Nr 101/2021 Burmistrza Miasta Tuszyna z dnia 26 lipca 2021 roku w sprawie przeniesienia karty obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków do archiwum zakładowego urzędu Miasta Tuszyna

\*\*\*\* obiekt wykreślony z Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Nr 188/2021 i Nr 189/2021 Burmistrza Miasta Tuszyna z dnia 26 listopada 2021 roku w sprawie przeniesienia karty obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków do archiwum zakładowego urzędu Miasta Tuszyna

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 Tuszyn i dzielnicy Tuszyn-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 Tuszyn, 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 TUSZYN					
Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP/ Nr stanowiska na obszarze	Kultura	Chronologia	Uwagi
Bądzyn	Bądzyn 2	70-52/16	?	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 4	70-52/34	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Dylew 5	70-52/35	k. średniowiecza	średniowiecze	

	Dylew 6	70-52/36	póź. średniowiecze	póź. średniowiecze	
	Dylew 7	70-52/37	polska	nowożytność	
<b>Garbów</b>	Garbów 1	70-52/39	trzciniicka ?	wcz. br.	
			wcz. średniowiecze	wcz. średniowiecze	
	Garbów 2	70-52/40	?	pradziejowa	
			póź. średniowiecze	póź. średniowiecze	
	Garbówek 1	70-52/41	k. średniowiecza	średniowiecze	
			k. polska	nowożytność	
<b>Głuchów</b>	Głuchów 1	70-53/36	pradziejowa	?	
			polska	XVI-XVII w.	
	Głuchów 2	70-53/37	pradziejowa	B?	
	Głuchów 3	70-53/59	póź. średniowiecza	XIV-XVI w.	zweryfikowano w trakcie bud. autostrady A-1 – stanowisko nie istnieje
	Gołygów 2	71-53/14	średniowiecza	XIV-XVI w.	
	Gołygów 1	71-53/17	średniowiecza	XIV w.	
	Gołygów 3	71-53/66	?	EK/EB	zweryfikowano w trakcie bud. autostrady A-1 – stanowisko częściowo przebadane
			przeworska	okres rzymski	
			wcz. średniowiecza	X-XI w.	
			póź. średniowiecza	poł. XIII-XV w.	
nowożytność			XVI-XVIII w.		
nowożytność	XVIII-XX w.				
<b>Górki Duże</b>	Górki Duże 1	70-52/3	polska	III wcz. średniowiecze	Wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego 10.06.1969 r. pod nr 1043/A dz. nr 147,149
	Budy 1	70-52/30	k. średniowiecza	średniowiecze	
	Polska Wola 1	70-52/31	polska	nowożytność XVI-XVII w.	
	Górki Duże 2	70-52/32	k. średniowiecza	średniowiecze	
	Dylew 4	70-52/34	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	

<b>Górki Małe</b>	Górki Małe – Kolonia 1	70-52/38	k. polska	póź. średniowiecze - nowożytność	
	Górki Małe 2	70-52/50	polska	XVI – XXI w.	w trakcie wpisu do rejestru zabytków ?
<b>Jutroszew</b>	Wacławów 1	71-52/7	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Jutroszew 1	71-52/11	k. polska	póź. średniowiecze	
<b>Kruszów</b>	Kruszów 2	70-53/5	staropolska	XV-XVI w.	
	Kruszów 3	70-53/6	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.	
			staropolska	XIV-XV w.	
	Kruszów 9	70-53/51	polska	XVI-XVIII w.	
			staropolska	XIV-XV w.	
	Kruszów 10	70-53/55	staropolska	XII-XIV w.	
Kruszów 11	70-53/57	pradziejowa	?		
<b>Mąkoszyn</b>	Mąkoszyn 1	72-53/1	wcz. średniowiecza	wcz. średniowiecze	
			polska	nowożytność	
	Mąkoszyn 6	71-53/43	średniowiecze	XIV-XV w.	Był inni nr 72-53
	Mąkoszyn 5	71-53/44	średniowiecze	XIV-XV w.	Był inni nr 72-53
			średniowiecze	XIII-XV w.	Był inni nr 72-53
	Mąkoszyn 4	71-53/45	polska	XVI-XVIII w.	
			średniowiecze	XIII-XV w.	
Mąkoszyn 3	71-53/46	polska	XVI-XVIII w.	Był inni nr 72-53	
Mąkoszyn 2	71-53/47	polska	XVI-XVIII w.	Był inni nr 72-53	
<b>Modlica</b>	Modlica 1	69-52/2	staropolska	średniowiecze	
			staropolska	XIV-XV w.	
	Modlica 3	69-52/3	polska	XVI-XIX w.	
	Modlica 2	69-53/9	polska	XVI-XVIII w.	
	Modlica 4	69-53/12	nowożytność	XV-XVII w.	
	Modlica 5	69-53/13	łużycka	Ha/La	
			przeworska	OWR	
			póź. średniowiecze	XV-XVI w.	
	Modlica 8	69-53/11	łużycka	EB/Ha	
			przeworska	OWR	
prapolska			wcz. średniowiecze		

			polska	nowożytność	
	Modlica 6	69-53/14	póź. średniowiecze	XVI-XIX w.	
<b>Rydzyńki</b>	Rydzyńki 2	69-52/7	polska	XVI-XIX w.	
	Rydzyńki 3	69-52/9	staropolska	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XIX w.	
Rydzyńki 1	70-52/48	pradziejowa	epoka kamienia		
<b>Syski</b>	Syski - Kol. 1	71-52/18	k. polska	póź. średniowiecze - nowożytność	
	Syski - Kol. 2	71-52/19	k. polska	III w. wcz. średniowiecze	
	Syski - Kol. 3	71-52/20	k. polska	wcz. średniowiecze	
<b>Szczukwin</b>	Górki Duże 3	71-52/3	pradziejowa	?	
	Szczukwin Gliniany 1	71-52/4	polska	XV-poł. XVII w.	
	Szczukwin Gliniany 2	71-52/5	pradziejowa	wcz. br.	
	Szczukwin Piaskowy 1	71-52/6	polska	XV-XVII w.	
<b>Tuszyń</b>	Tuszyń – Młynek 1	69-52/4	polska	XVI-XIX w.	
	Tuszyń – Młynek 2	69-52/5	polska	XVI-XIX w.	
	Tuszyń – Las 2	69-52/6	staropolska	XII-XIII w.	
			polska	XVI-XIX w.	
	Tuszyń – Las 1	69-52/10	?	?	Brak lokalizacji
	Wielkopole 1	69-53/3	staropolska	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wielkopole 2	69-53/4	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń 1	70-52/1	k. polska	wcz. średniowiecze	
	Tuszyń 2	70-52/2		XVIII w.	
	Tuszyń 3	70-52/4	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń 4	70-52/5	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń – Poduchowny 1	70-52/6	polska	XV-XVII w.	
Tuszyń – Poduchowny 2	70-52/7	polska	XV-XVII w.		



	Tuszyń – Poduchowny 3	70-52/8	polska	XV-XVII w.	
	Tuszyń – Trzciniec 1	70-52/9	?	epoka kamienia	
	Tuszyń – Niedas 1	70-52/10	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Tuszyń – Trzciniec 2	70-52/11	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Tuszyń – Trzciniec 3	70-52/12	? pradziejowa	mezolit	
	Tuszyń 5	70-52/13	polska	nowożytność	
	Tuszyń 6	70-52/14	wcz. średniowiecza	wcz. średniowiecze	
			k. polska	nowożytność	
	Bądryń 1	70-52/15	polska	nowożytność	
	Tuszyń 7	70-52/47	?	pradziejowa	
			póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Tuszyń - Szpital 1	70-52/49	pradziejowa	epoka kamienia	
<b>Tuszynek Majoracki</b>	Tuszynek Majoracki 1	70-52/42	k. polska	nowożytność	
	Tuszynek Majoracki 2	70-52/43	?	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	k. średniowiecza	średniowiecze	
k. polska			nowożytność		
<b>Wodzinek</b>	Wodzinek 2	71-53/16	pradziejowa	epoka kamienia	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Mąkoszyn 7	71-53/52	polska	XVI-XVIII w.	

	Wodzin 8	71-53/56	średniowiecza	XIV-XV w.	zweryfikowano w trakcie bud. autostrady A-1 – stanowisko nie istnieje
	Wodzin 7	71-53/57	łużycka	?	
			średniowiecza	XIV-XV w.	
	Wodzin 5	71-53/58	polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 4	71-53/59	polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 6	71-53/61	pradziejowa	epoka kamienia	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 1	71-53/64	pradziejowa	epoka kamienia	
<b>Wodzin Majoracki</b>	Wodzin 8	71-53/5	średniowiecza	XIII-XIV w.	
			polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 11	71-53/48	średniowiecza	XIV-XV w.	
	Wodzin 10	71-53/49	polska	XVI-XVIII w.	
	Wodzin 9	71-53/50	polska	XVI-XVIII w.	
	Mąkoszyn 1	71-53/51	polska	XV-XVIII w.	
<b>Wodzin Wodzin Prywatny</b>	Wodzin 1	71-53/4	wcz. średniowiecza	X-XI w.	Brak lokalizacji
	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	Brak lokalizacji
<b>Wola Kazubowa</b>	Wola Kazubowa 1	70-52/25	póź. średniowiecza	póź. średniowiecze	
	Wola Kazubowa 2	70-52/26	k. średniowiecza.	średniowiecze	
	Wola Kazubowa 3	70-52/27	k. średniowiecza	średniowiecze	
<b>Zofiówka</b>	Zofiówka 1	69-52/8	staropolska	XIV-XV w.	
			polska	XVI-XIX w.	
<b>Żeromin</b>	Żeromin 4	70-53/28	polska	XVI-XVIII w.	
	Żeromin 5	70-53/29	pradziejowa	?	
			polska	XV-XVI w.	
	Żeromin 6	70-53/30	łużycka	W-V okres epoki brązu – wczesna epoka żelaza	Nie ma na karcie
			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
Żeromin 9	70-53/58	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nowożytność	X/XI w. do XIX-XX w.	zweryfikowano w trakcie bud. autostrady A-1 – stanowisko nie istnieje	
<b>Żeromin PGR</b>	Kruszów 1	70-53/4	póź. średniowiecze nowożytność	XIII-XIV w.	zweryfikowano w trakcie bud. autostrady A-1 – 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	109
obszar wiejski	104
gmina Tuszyn ogółem	107

Źródło: Bank Danych Lokalnych; 2020

Struktura wieku

	Ludność	W wieku przedprodukcyjnym	% ogółu	% dla Polski	W wieku produkcyjnym	% ogółu	% dla Polski	W wieku poprodukcyjnym	% ogółu	% dla Polski
miasto Tuszyn	7 237	1 230	17,0	17,2	4 409	60,9	58,2	1 598	22,1	24,5

obszar wiejski	<b>5 216</b>	<b>1 047</b>	<b>20,1</b>	<b>19,5</b>	<b>3 104</b>	<b>59,5</b>	<b>61,5</b>	<b>1 065</b>	<b>20,4</b>	<b>19,0</b>
gmina Tuszyn ogółem	<b>12 453</b>	<b>2 277</b>	<b>18,3</b>	<b>18,2</b>	<b>7 513</b>	<b>60,3</b>	<b>59,5</b>	<b>2 663</b>	<b>21,4</b>	<b>22,3</b>

Źródło: Bank Danych Lokalnych, obliczenia własne; 2020

Ogólna liczba ludności całej gminy Tuszyn wynosząca w **2020 r. 12 453 osób**, stanowiła 17,16% mieszkańców powiatu łódzkiego wschodniego oraz 0,51% ludności województwa łódzkiego. Pod względem liczby mieszkańców gmina ta zajmuje 2 miejsce wśród gmin powiatu.

Z ogólnej liczby mieszkańców gminy około **58%** ludności mieszka w mieście Tuszynie, a 42% 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 (2010-2020) zarysowała się tendencja wzrostowa w zakresie liczby ludności na obszarze wiejskim gminy Tuszyn, oraz delikatny spadek liczby ludności na terenie miasta, tendencje te przełożyły się na ogólny wzrost liczby mieszkańców gminy.**

Podkreślenia wymaga fakt, że na obszarze gminy Tuszyn występuje zjawisko utajonego przyrostu liczby ludności tzn. obserwowany jest napływ nowych mieszkańców przeprowadzających się z pobliskiej Łodzi, jednak często bez zmiany meldunku i miejsca pracy.

Zmiany w wielkości zaludnienia znajdują odzwierciedlenie we wskaźniku gęstości zaludnienia, liczonym jako liczbę osób przypadającą na 1 km<sup>2</sup> terenu. Gęstość zaludnienia na terenach wiejskich wzrasta, w 2020 r. wynosiła średnio 49 osoby/km<sup>2</sup>. Liczba ludności przypadająca na 1 km<sup>2</sup> w mieście Tuszynie wykazywała tendencje spadkowe, osiągając w 2020 r. wskaźnik 311 osób/km<sup>2</sup>, należy jednak zauważyć, że wskaźnik ten jest wyższy niż średnia dla obszarów miejskich w powiecie łódzkim wschodnim. Obecnie średnia gęstość na terenie całej gminy miejsko-wiejskiej Tuszyn wynosi 96 osób/km<sup>2</sup>, Wskaźnik ten jest niższy niż gęstość zaludnienia w gminach powiatu łódzkiego wschodniego, średni wskaźnik zaludnienia w tym powiecie wynosi 145 osób/km<sup>2</sup>.

Wskaźnik feminizacji charakteryzujący całą gminę Tuszyn – **107 kobiet/100 mężczyzn** - zbliżony jest do wskaźnika dla całego powiatu (108). Wielkości te natomiast różnie kształtują się w mieście i na wsi. W mieście wielkość **wskaźnika feminizacji wynosi 109** i jego wartość jest zbliżona do tych wskaźników w pozostałych gminach miejsko - wiejskich powiatu (110). Natomiast na terenach wiejskich wskaźnik feminizacji jest wyraźnie niższy niż na obszarze miasta (**104**), 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 (2011-2020) był zawsze ujemny. Na terenie miasta Tuszyn w analizowanym okresie przyrost naturalny był zawsze ujemny, wahał się w przedziale od -10 do -42. Odmienna sytuacja panuje na obszarze wiejskim, w analizowanym okresie występował trend zmienny, wahał się w przedziale od -19 do 3 osób. W latach 2017, 2019, 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 (2011-2020) tendencje wzrostowe z wyraźnymi różnicami w mieście i na wsi. Na obszarze

wiejskim Gminy Tuszyn saldo migracji było zawsze dodatnie, wynosiło od 39 do 92 osób, na obszarze miasta Tuszyn tylko w 2013 roku saldo migracji było ujemne i wynosiło 4 osoby, w pozostałych latach było dodatnie i przyjmowało wartości od 6 do 22 osób. Na początku XXI wieku nastąpił wzrost zainteresowania zamieszkaniem na obszarach wiejskich i jednocześnie zmniejszenie liczby chętnych do mieszkania w mieście, przy jednak stale dodatnim saldzie migracji dla miasta. Saldo migracji na terenie całej gminy miejsko-wiejskiej w analizowanym okresie było zawsze dodatnie. Saldo migracji w 2020 roku w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na obszarze miasta wyniosło: 1,7; na obszarze wiejskim 17,7; natomiast na obszarze całej gminy 8,4, jest to wartość bardzo zbliżona dla średniej dla całego powiatu łódzkiego wschodniego, która wynosi 8,5.

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. Na początku XXI w roku liczebność najstarszej części populacji zamieszkującej wsię 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 Prognoz demograficznych GUS na lata 2020-2050"wynika, że do roku 2050 przewiduje się dla powiatu łódzkiego wschodniego:

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

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

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

Mieszkańcy gminy Tuszyn rozmieszczeni są w 20 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.	2021 r.
-----	-------------	---------	----------	---------	---------	---------

		Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
1.	Bądryń	59	1,4	52	1,2	60	1,4	<b>101</b>	<b>2,1</b>	<b>140</b>	<b>2,7</b>
2.	Dylew	94	2,2	96	2,2	89	2,0	<b>109</b>	<b>2,2</b>	<b>115</b>	<b>2,2</b>
3.	Garbów	187	4,3	195	4,5	210	4,8	<b>205</b>	<b>4,2</b>	<b>204</b>	<b>4,0</b>
4.	Głuchów	290	6,6	281	6,5	279	6,3	<b>296</b>	<b>6,1</b>	<b>309</b>	<b>6,1</b>
5.	Górki Duże	184	4,2	178	4,1	192	4,4	<b>207</b>	<b>4,3</b>	<b>207</b>	<b>4,1</b>
6.	Górki Małe	284	6,5	269	6,3	259	5,9	<b>270</b>	<b>5,6</b>	<b>295</b>	<b>5,8</b>
7.	Jutroszew	268	6,2	266	6,2	248	5,6	<b>263</b>	<b>5,4</b>	<b>255</b>	<b>5,0</b>
8.	Kruszów	439	10,1	410	9,5	412	9,3	<b>406</b>	<b>8,4</b>	<b>413</b>	<b>8,1</b>
9.	Mąkoszyn	180	4,1	183	4,3	191	4,3	<b>185</b>	<b>3,8</b>	<b>179</b>	<b>3,5</b>
10.	Modlica	295	6,8	292	6,8	322	7,3	<b>327</b>	<b>6,8</b>	<b>341</b>	<b>6,7</b>
11.	Rydzyńki	134	3,7	132	3,1	151	3,4	<b>250</b>	<b>5,2</b>	<b>308</b>	<b>6,0</b>
12.	Syski	173	4,0	172	4,0	162	3,7	<b>175</b>	<b>3,6</b>	<b>169</b>	<b>3,3</b>
13.	Szczukwin	362	8,3	345	8,0	330	7,5	<b>341</b>	<b>7,1</b>	<b>339</b>	<b>6,6</b>
14.	Tuszynek Majoracki	366	8,4	407	9,5	453	10,3	<b>589</b>	<b>12,2</b>	<b>630</b>	<b>12,4</b>
15.	Wodzin Majoracki	141	3,2	132	3,1	134	3,0	<b>142</b>	<b>2,9</b>	<b>142</b>	<b>2,8</b>
16.	Wodzin Prywatny	131	3,0	120	2,8	117	2,7	<b>123</b>	<b>2,5</b>	<b>123</b>	<b>2,4</b>
17.	Wodzinek	201	4,6	207	4,8	194	4,4	<b>172</b>	<b>3,6</b>	<b>180</b>	<b>3,5</b>
18.	Wola Kazubowa	138	3,2	132	3,1	134	3,0	<b>148</b>	<b>3,1</b>	<b>151</b>	<b>3,0</b>
19.	Zofiówka	79	1,8	88	2,0	142	3,2	<b>225</b>	<b>4,7</b>	<b>309</b>	<b>6,1</b>
20.	Żeromin	351	8,1	347	8,1	328	7,5	<b>300</b>	<b>6,2</b>	<b>289</b>	<b>5,7</b>
	Razem	4356	100,0	4304	100,0	4407	100,0	<b>4834</b>	<b>100</b>	<b>5098</b>	<b>100</b>

Dane: Urząd Miasta w Tuszynie, dane własne gminy.

### 3.5.2. Bezrobocie

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

Według stanu na dzień 31.12.2020 r. liczba osób bezrobotnych na terenie gminy Tuszyń, zarejestrowanych w PUP Łódź-Wschód wynosiła 352 osoby, w tym długotrwale bezrobotni to 176 osób.

Bezrobotni w gminie Tuszyń

Rok	zarejestrowanych ogółem	% ogółu ludności	w tym kobiety (%)	udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (%)
2011	412	3,4	43,7	5,3
2012	549	4,5	40,4	7,0
2013	608	5,0	42,6	7,8
2014	598	4,9	40,6	7,6
2015	516	4,2	41,9	6,6
2016	462	3,7	47,2	6,0
2017	415	3,4	46,7	5,4
2018	361	2,9	47,1	4,72
2019	300	2,4	51,7	3,97
2020	352	2,8	44,32	4,69

*Źródło: Bank Danych Lokalnych*

**Jak wynika z danych zawartych w powyższej tabeli, bezrobocie spadło z ok. 600 osób w 2013r. do ok. 350 osób w 2020r. Oznacza to, że ok. 5% 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 trzeci bezrobotny gminy Tuszyń 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. Należy zauważyć, że bezrobocie w gminie Tuszyń utrzymuje się na bardzo niskim poziomie, od 2018 r. utrzymuje się poniżej 5% ludności w wieku produkcyjnym.

### **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 prądotwórczych.
3. Dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych).
4. Zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody



z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym.

5. Uwzględnienie możliwości wielostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej.
6. 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 12 991 ha. Pod względem powierzchni ogólnej należy do dwóch największych gmin powiatu łódzkiego wschodniego, zajmując 26% 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.

**Tabela.** Struktura użytkowania gruntów w gminie Tuszyn (stan na 07.03.2022 r.)

Wyszczególnienie		Powierzchnia gruntów [ha]			
		Miasto	Gmina	Razem	
Grunty rolne	Razem	1355	7115	8470	
	W tym:	grunty orne	870	5790	6660
		sady	24	130	154
		łąki trwałe	256	352	608
		pastwiska trwałe	63	369	432
		grunty rolne zabudowane	54	280	334
		grunty pod stawami	8	56	64
		grunty pod rowami	5	25	30
grunty zadrzewione i zakrzewione	75	113	188		
Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione	Razem	522	2754	3276	
	W tym:	lasy	521	2751	3272
		grunty zadrzewione i zakrzewione	1	3	4

Tereny zabudowane i zurbanizowane	Razem		432	711	1143	
	W tym:	tereny mieszkaniowe	195	149	344	
		tereny przemysłowe	9	44	53	
		inne tereny zabudowane	35	46	81	
		zurbanizowane tereny niezabudowane	28	3	31	
		tereny rekreacji wypoczynkowej	9	3	12	
		Tereny komunikacyjne	drogi	155	421	576
			kolej	0	0	0
			inne	0	0	0
			grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowej	1	4	5
		użytki kopalne	0	41	41	
Grunty pod wodami	Razem		10	48	58	
	W tym:	morskimi wewnętrznymi	0	0	0	
		powierzchniowymi płynącymi	3	15	18	
		powierzchniowymi stojącymi	7	33	40	
Nieużytki		5	29	34		
Tereny różne		1	9	10		
<b>RAZEM</b>		<b>2325</b>	<b>10666</b>	<b>12991</b>		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miasta w Tuszynie

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 uzyskanych z Urzędu Miasta w Tuszynie.

**Tabela.** Struktura własności gruntów na terenie miasta Tuszyn (stan na 07.03.2022 r.)

Wyszczególnienie – grunty:	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Skarbu Państwa	476	20,47
Gmin i związków międzygminnych	244	10,49
Osób fizycznych	1525	65,6
Spółdzielni	1	0,04
Kościółów i związków wyznaniowych	14	0,6
Powiatów i związków powiatowych	32	1,38
Województw	11	0,47
Spółek prawa handlowego	22	0,95

<b>Razem</b>	<b>2325</b>	<b>100</b>
--------------	-------------	------------

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miasta w Tuszynie

**Tabela. Struktura własności gruntów na terenie gminy Tuszyn (stan na 07.03.2022 r.)**

<b>Wyszczególnienie – grunty:</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>	<b>Powierzchnia [%]</b>
Skarbu Państwa	2284	21,41
Gmin i związków międzygminnych	170	1,59
Osób fizycznych	7895	74,03
Spółdzielni	2	0,02
Kościółów i związków wyznaniowych	1	0,01
Powiatów i związków powiatowych	64	0,6
Województw	58	0,54
Spółek prawa handlowego	192	1,8
<b>Razem</b>	<b>10666</b>	<b>100</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miasta w Tuszynie

Przeważająca ilość gruntów pozostaje w rękach osób prywatnych. Są to grunty osób fizycznych, które wchodzi w skład gospodarstw rolnych – 6984 ha oraz grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych - 2436 ha. Ponad 1/5 gruntów należy do Skarbu Państwa. Mienie komunalne zajmuje większą powierzchnię na terenie miasta – 218 ha, niż na terenach wiejskich - 155 ha.

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

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

### **3.9 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH**

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

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

Ponadto na w Gminie Tuszyn, szczególnie w Górkach Dużych i Szczukwinie, występuje ponad 20 złóż wyeksploatowanych – skreślonych z bilansu zasobów. Są to złoża

po rekultywacji lub w trakcie jej przeprowadzania. Złoża te nie zostały uwzględnione w poniższej tabeli.

**Tabela. Wykaz złóż udokumentowanych na terenie gminy Tuszyń (stan na styczeń 2024 r.)**

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
<b>ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE NIEEKSPLOATOWANE</b>										
1.	Dylew	Dylew dz. nr: 238, 239/1, 239/2, 247, 248/1, 248/2	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	2,373	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,6 miąższość złoża – 7,90 głębokość spągu – 8,70	312,44 tys. ton w kat. C1	brak
2.	Garbów	Garbów dz. nr 103	kruszywa naturalne - piasek	eksploatacja złoża zaniechana - Z	0,81	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,63 miąższość złoża – 4,20 głębokość spągu – 4,80	63,26 tys. ton w kat. C1	brak
3.	Głuchów	Głuchów dz. nr 141	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,916	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,72 miąższość złoża – 6,28 głębokość spągu – 7,00	96,01 tys. ton w kat. C1	brak
4.	Górki Duże I	Górki Duże dz. nr 426/2	kruszywa naturalne – piasek ze żwirem	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,92	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 1,0 miąższość złoża – 9,80	18,2 tys. ton w kat. C1	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
								głębokość spągu – 11,00		
5.	<b>Górki Duże IV</b>	Górki Duże dz. nr 271/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,207	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,83 miąższość złoża – 5,100 głębokość spągu – 6,00	<b>19,39 tys. ton w kat. C1</b>	brak
6.	<b>Górki Duże VI</b>	Górki Duże dz. nr 225	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo - T	0,266	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,40 miąższość złoża – 13,90 głębokość spągu – 14,30	<b>32,12 tys. ton w kat. C1</b>	brak
7.	<b>Górki Duże VIII</b>	Górki Duże dz. nr 461	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	eksploatacja złoża zaniechana - Z	0,156	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu – 0,28 miąższość złoża – 8,750 głębokość spągu – 9,00	<b>25,75 tys. ton w kat. C1</b>	brak
8.	<b>Górki Duże XIX</b>	Górki Duże dz. nr 491, 492/3	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	2,943	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,20 miąższość złoża – 15,0 głębokość spągu – -----	<b>799,0 tys. ton w kat. C1</b>	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
9.	Górki Małe II	Górki Małe dz. nr 274, 276	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	4,348	odkrywkowy	rolniczo-wodny	grubość nadkładu – 0,30 miąższość złoża – 8,10 głębokość spągu – 8,40	871,02 tys. ton w kat. C1	brak
10.	Górki Małe Kolonia	Górki Małe dz. nr 212/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,710	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,30 miąższość złoża – 6,20 głębokość spągu – -----	77,63 tys. ton w kat. C1	brak
11.	Jutroszew	Jutroszew dz. nr 133	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	złoże rozpoznane szczegółowo - R	0,216	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu – 0,17 miąższość złoża – 3,50 głębokość spągu – 3,80	14,45 tys. ton w kat. C1	brak
12.	Kruszów	Kruszów dz. nr 12/1	Surowce ilaste d / p kruszywa lekkiego - glina	złoże rozpoznane szczegółowo - R	5,111	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu – 0,30 miąższość złoża – 6,95 głębokość spągu – 7,2	374,0 tys. ton w kat. C1	brak
13.	Modlica	Modlica dz. nr 306/1,	kruszywa naturalne -	złoże rozpoznane	10,498	odkrywkowy	brak	grubość nadkładu – 0,50	1911,97 tys. ton	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
		307/1, 308/1, 309, 310/1, 311/1,312/1	piasek	szczegółowo - R			danych	miąższość złoża – ----- głębokość spągu – -----	<b>w kat. C1</b>	
14.	<b>Niedas i Szczukwin II</b>	Górki Małe, Szczukwin	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	eksploatacja złoża zaniechana - Z	6,592	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu - ----- miąższość złoża – ----- głębokość spągu – -----	<b>20,0 tys. ton w kat. C1</b>	brak
15.	<b>Szczukwin Piaskowy</b>	Szczukwin dz. nr 376 i 377	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	eksploatacja złoża zaniechana - Z	0,447	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu -0,53 miąższość złoża – 3,88 głębokość spągu – -----	<b>31,43 tys. ton w kat. C1</b>	brak
16.	<b>Szczukwin XII</b>	Szczukwin dz. nr 353	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	2,400	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu -0,40 miąższość złoża – 9,80 głębokość spągu – 10,20	<b>368,56 tys. ton w kat. C1</b>	brak
17.	<b>Szczukwin</b>	Szczukwin	kruszywa naturalne -	złoże rozpoznane	1,709	odkrywkowy	rolniczo-	grubość nadkładu -0,10	<b>241,13 tys. ton w kat.</b>	brak



L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe - stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe - stan na 31.12.2021 r.
	XIV	dz. nr 355	piasek	szczegółowo - R			wodny	miąższość złoża - 8,30 głębokość spągu - -----	<b>C1</b>	
18.	Szczukwin - Górki Duże	Górki Duże dz. nr 498/2, Szczukwin dz. nr 3/2, 4/2, 5/3	kruszywa naturalne - piasek ze żwirem	eksploatacja złoża zaniechana - Z	0,698	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu -1,50 miąższość złoża - 9,40 głębokość spągu - 15,00	<b>106,87 tys. ton w kat. C1</b>	brak
19.	Szczukwin-Górki Duże I	Górki Duże dz. nr 498/2 Szczukwin dz. nr: 1, 2/2, 3/2, 4/2, 5/3	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	6,214	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu - 0,10 miąższość złoża - 12,40 głębokość spągu - -----	<b>1 341,86 tys. ton w kat. C1</b>	brak
20.	Wodzinek	Wodzinek	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	3,065	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu - 0,30 miąższość złoża - 6,00 głębokość spągu - 6,30	<b>114,5 tys. ton w kat. C1</b>	brak
21.	Wodzin	Wodzin Prywatny	kruszywa naturalne -	eksploatacja złoża	0,879	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu - 1,00	<b>59,07 tys. ton w kat.</b>	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe - stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe - stan na 31.12.2021 r.
	<b>Prywatny I</b>	dz. nr 29	piasek ze żwirem	zaniechana - Z				miąższość złoża - 4,05 głębokość spągu - 5,00	<b>C1</b>	
<b>ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE EKSPLOATOWANE</b>										
<b>1.</b>	<b>Garbów I</b>	Garbów dz. 165/4	kruszywa naturalne - piasek	złożo eksploatowane okresowo - T	2,206	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu - 0,2 miąższość złoża - 13,200 głębokość spągu - -----	<b>286,09 tys. ton</b> w kat. <b>C1</b>	<b>238,19 tys. ton</b> w kat. <b>C1</b>
<b>2.</b>	<b>Garbów II</b>	Garbów dz. nr 166	kruszywa naturalne - piasek	złożo rozpoznane szczegółowo - R	2,842	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu - 0,50 miąższość złoża - 18,50 głębokość spągu - -----	<b>917,04 tys. ton</b> w kat. <b>C1</b>	brak
<b>3.</b>	<b>Górki Duże XIV</b>	Górki Duże dz. nr 480/2, 481/2, 482	kruszywa naturalne - piasek	złożo eksploatowane okresowo - T	1,01	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu - 0,00 miąższość złoża - 6,80 głębokość spągu - -----	<b>108,71 tys. ton</b> w kat. <b>C1</b>	<b>108,71 tys. ton</b> w kat. <b>C1</b>
<b>4.</b>	<b>Górki Duże</b>	Górki Duże	kruszywa naturalne -	złożo eksploatowane	0,988	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu - 0,30	<b>178,49 tys. ton</b> w kat.	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
	XV	dz. nr 225	piasek	okresowo - T				miąższość złoża – 8,60 głębokość spągu – -----	<b>C1</b>	
5.	<b>Górki Duże XVI</b>	Górki Duże dz. nr 355/2, 356/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo -T	1,292	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,50 miąższość złoża – 6,30 głębokość spągu – 7,70	<b>73,55 tys. ton</b> w kat. C1	brak
6.	<b>Górki Duże XVII</b>	Górki Duże dz. nr 478, 479	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane - E	4,638	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,10 miąższość złoża – 10,90 głębokość spągu – -----	<b>644,7 tys. ton</b> w kat. C1	<b>626,15 tys. ton</b> w kat. C1
7.	<b>Górki Duże XX</b>	Górki Duże dz. nr 433, 434	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	1,721	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,30 miąższość złoża – 14,30 głębokość spągu – -----	<b>460,27 tys. ton</b> w kat. C1	<b>303,29 tys. ton</b> w kat. C1
8.	<b>Szczukwin IX</b>	Szczukwin dz. nr 370	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo -T	1,947	odkrywkowy	nie ustalony	grubość nadkładu – 0,30 miąższość złoża – 3,70	<b>78,39 tys. ton</b> w kat. C1	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
								głębokość spągu – -----		
9.	Szczukwin XI	Szczukwin dz. nr 362/3	kruszywa naturalne - piasek	złożo zagospodarowane - E	0,923	odkrywkowy	nie ustalony	grubość nadkładu – 0,20 miąższość złoża – 12,40 głębokość spągu – -----	194,2 tys. ton w kat. C1	185,75 tys. ton w kat. C1
10.	Wodzin Prywatny II	Wodzin Prywatny dz. nr 4, 5/1, 6/1	kruszywa naturalne - piasek	złożo zagospodarowane - E	3,458	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,40 miąższość złoża – 10,50 głębokość spągu – -----	640,48 tys. ton w kat. C1	586,16 tys. ton w kat. C1
11.	Wodzin Prywatny III	Wodzin Prywatny dz. nr 74/2 i 75/1	kruszywa naturalne - piasek	złożo zagospodarowane - E	1,994	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,60 miąższość złoża – 12,10 głębokość spągu – 12,70	251,85 tys. ton w kat. C1	brak
12.	Wodzin Prywatny IV	Wodzin Prywatny dz. nr 49/2, 50/1	kruszywa naturalne - piasek	złożo zagospodarowane - E	4,77	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 1,50 miąższość złoża – 15,30 głębokość spągu – -----	941,99 tys. ton w kat. C1	941,99 tys. ton w kat. C1

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
13.	<b>Wodzin Prywatny V</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 72/3	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane - E	1,937	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,30 miąższość złoża – 9,70 głębokość spągu – 10,00	<b>163,04 tys. ton</b> w kat. C1	<b>163,04 tys. ton</b> w kat. C1
14.	<b>Wodzin Prywatny VI</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 70, 71/6	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo - T	2,469	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,90 miąższość złoża – 12,60 głębokość spągu – -----	<b>549,92 tys. ton</b> w kat. C1	<b>96,44 tys. ton</b> w kat. C1
15.	<b>Wodzin Prywatny VII</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 33, 34, 35	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane - E	3,259	odkrywkowy	wodny	grubość nadkładu – 2,20 miąższość złoża – 17,80 głębokość spągu – 20,00	<b>246,48 tys. ton</b> w kat. C1	<b>246,48 tys. ton</b> w kat. C1
16.	<b>Wodzin Prywatny VIII</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 36, 37	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo - R	1,998	odkrywkowy	mieszany	grubość nadkładu – 3,10 miąższość złoża – 17,20 głębokość spągu – 20,30	<b>577,25 tys. ton</b> w kat. C1	brak
17.	<b>Wodzin</b>	Wodzin Prywatny	kruszywa naturalne -	złoże rozpoznane	2,169	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 0,40	<b>498,80 tys. ton</b> w kat.	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zasoby geologiczne - bilansowe –stan na 31.12.2021 r.	Zasoby przemysłowe – stan na 31.12.2021 r.
	<b>Prywatny IX</b>	cz. dz. nr 114/2, 115/1, 115/2	piasek	szczegółowo - R				miąższość złoża – 12,30 głębokość spągu – -----	<b>C1</b>	
<b>18.</b>	<b>Wodziniek I</b>	Wodziniek dz. nr 182/1, 183, 184	kruszywa naturalne - piasek	złożo zagospodarowane - E	4,218	odkrywkowy	brak informacji	grubość nadkładu – 1,00 miąższość złoża – 10,20 głębokość spągu – -----	<b>710,54 tys. ton w kat. C1</b>	<b>710,54 tys. ton w kat. C1</b>
<b>19.</b>	<b>Wola Kazubowa</b>	Wola Kazubowa dz. nr 44, 45, 46	kruszywa naturalne - piasek	złożo zagospodarowane - E	1,973	odkrywkowy	rolniczy	grubość nadkładu – 2,60 miąższość złoża – 14,40 głębokość spągu – 17,10	<b>259,13 tys. ton w kat. C1</b>	brak

Źródło: opracowanie własne na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> - dostęp wrzesień 2022 r., luty 2023 r., styczeń 2024 r.) oraz Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r. Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.

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

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

- **GZWP nr 401 Niecka Łódzka**<sup>21</sup> – jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych; poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaskowce kredy dolnej; gmina Tuszyń położona jest na zachodnich krańcach zbiornika w jego centralnej części. Na terenie gminy występują trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredy górnej. Zbiornik ten ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę; obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono na ok. 15% powierzchni całego zbiornika; na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności<sup>22</sup> poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat). Na obszarze Gminy Tuszyń nie występują obszary ochronne.

### 3.10 TERENY GÓRNICZE

Z dokumentowanych na terenie gminy Tuszyń 40 złóż tylko 19 jest eksploatowanych, tj. ma udzieloną koncesję na wydobycie wyznaczającą zasięg oraz powierzchnię obszaru i terenu górniczego. Wykaz terenów i obszarów górniczych występujących na terenie gminy Tuszyń obrazuje poniższa tabela.

---

<sup>21</sup> Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

<sup>22</sup> Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

**Tabela. Wykaz terenów i obszarów górniczych na terenie gminy Tuszyn (stan na styczeń 2024 r.)**

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
1.	<b>Garbów I</b>	Garbów dz. nr 165/4	<b>Garbów IA</b>	<b>21 248</b>	<b>Garbów IA</b>	<b>27 984</b>	31.12.2033	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.167.2013.KK z dnia 05.09.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:GKIII.7422.49.2023.KK.TS z dnia 11.09.2023 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
2.	<b>Garbów II</b>	Garbów dz. nr 166	<b>Garbów II</b>	<b>35 359</b>	<b>Garbów II</b>	<b>35 359</b>	30.11.2036	Decyzja ustanawiająca Z1:GKIII.7422.82.2021.KK z dnia 17.11.2021 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:GKIII.7422.39.2023.TS z dnia 26.05.2023 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
3.	<b>Górki Duże XIV</b>	Górki Duże dz. nr 480/2, 481/2, 482	<b>Górki Duże XIV B</b>	<b>13 873</b>	<b>Górki Duże XIV B</b>	<b>13 873</b>	01.03.2026	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.69.2013.KK z dnia 15.04.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.19.2016.KK z dnia 24.02.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
4.	<b>Górki Duże XV</b>	Górki Duże dz. nr 225	<b>Górki Duże XV</b>	<b>9 881</b>	<b>Górki Duże XV</b>	<b>11 067</b>	31.05.2033	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.6522.8.2013.IL z dnia 31.05.2013 wydana Starostę Łódzkiego Wschodniego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce



L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
								<u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:OŚRiL.6522.3.2023.IL</u> z dnia 29.05.2023 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego	
5.	<b>Górki Duże XVI</b>	Górki Duże dz. nr 355/2, 356/1	<b>Górki Duże XVI</b>	<b>13 274</b>	<b>Górki Duże XVI</b>	<b>16 246</b>	17.04.2034	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.6522.3.2014.IL z dnia 17.04.2014 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:OŚRiL.6522.2.2023.IL</u> z dnia 10.07.2023 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego	Okręgowy Urząd Górnicy - Kielce
6.	<b>Górki Duże XVII</b>	Górki Duże dz. nr 478	<b>Górki Duże XVIIB</b>	<b>45 961</b>	<b>Górki Duże XVIIB</b>	<b>45 961</b>	30.06.2030	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.248.2013/2014.KK z dnia 19.02.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:GKIII.7422.2.2020.KK</u> z dnia 06.07.2020 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górnicy - Kielce
7.	<b>Górki Duże XX</b>	Górki Duże dz. nr 433, 434	<b>Górki Duże XXI</b>	<b>14 347</b>	<b>Górki Duże XX</b>	<b>14 347</b>	31.07.2035	<u>Decyzja ustanawiająca</u> <u>Z1:GKIII.7422.16.2020.KK</u> z dnia 11.08.2020 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górnicy - Kielce
8.	<b>Szczukwin IX</b>	Szczukwin dz. nr 370	<b>Szczukwin IX - Pole A</b>	<b>12 310</b>	<b>Szczukwin IX</b>	<b>22 236</b>	02.08.2033	Decyzja ustanawiająca <u>Z1:RGRiOŚ 6522.11.2013.IL</u> z dnia 02.08.2013 wydana przez	Okręgowy Urząd Górnicy -

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
			Szczukwin IX - Pole B	7 161				Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RGRiOŚ 6522.4.2016.IL z dnia 05.10.2016 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Kielce
9.	Szczukwin XI	Szczukwin dz. nr 362/3	Szczukwin XI	9 232	Szczukwin XI	19 216	31.12.2033	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.228.2013.KK z dnia 16.12.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:GKIII.7422.48.2022.KK.TS z dnia 27.07.2023 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
10.	Wodzin Prywatny II	Wodzin Prywatny dz. nr 4, 5/1, 6/1	Wodzin Prywatny IIB	34583	Wodzin Prywatny IIB	35 721	31.12.2032	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.222.2012.KK z dnia 11.01.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.110.2019.KK z dnia 30.12.2019 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
11.	Wodzin Prywatny III	Wodzin Prywatny dz. nr 74/2 i 75/1	Wodzin Prywatny IIIB	24 575	Wodzin Prywatny IIIB	24 575	31.12.2040	Decyzja ustanawiająca Z1:GKIII.7422.3.2022.KK z dnia 11.04.2022 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
12.	Wodzin Prywatny IV	Wodzin Prywatny dz. nr 49/2, 50/1	Wodzin Prywatny IVA	57 701	Wodzin Prywatny IVA	57 701	31.12.2031	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.30.2012.KK z dnia 11.04.2012 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
								<u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:RŚV.7422.153.2016.KK</u> z dnia 28.12.2016 wydana przez <u>Marszałka Województwa</u> <u>Łódzkiego</u>	
13.	<b>Wodzin Prywatny V</b>	Wodzin Prywatny dz. 72/3	<b>Wodzin Prywatny VB</b>	<b>23 217</b>	<b>Wodzin Prywatny VB</b>	<b>23 217</b>	31.12.2040	Decyzja ustanawiająca Z1:GKIII.7422.3.2020.KK z dnia 11.08.2020 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:GKIII.7422.72.2023.TS</u> z dnia 25.09.2023 wydana przez <u>Marszałka Województwa</u> <u>Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
14.	<b>Wodzin Prywatny VI</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 71/6	<b>Wodzin Prywatny VIB</b>	<b>32 788</b>	<b>Wodzin Prywatny VIB</b>	<b>32 788</b>	31.10.2031	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.130.2013.KK z dnia 13.08.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:RŚV.7422.123.2016.KK</u> z dnia 18.10.2016 wydana przez <u>Marszałka Województwa</u> <u>Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
15.	<b>Wodzin Prywatny VII</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 33, 34, 35	<b>Wodzin Prywatny VII</b>	<b>32 593</b>	<b>Wodzin Prywatny VII</b>	<b>36 884</b>	30.04.2033	<u>Decyzja ustanawiająca</u> <u>Z1:RŚV.7422.76.2013.KK</u> z dnia 22.04.2013 wydana przez <u>Marszałka Województwa</u> <u>Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

L.p.	Nazwa złoża	Lokalizacja	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
			Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]			
16.	<b>Wodzin Prywatny VIII</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 36, 37	<b>Wodzin Prywatny VIII</b>	<b>23 916</b>	<b>Wodzin Prywatny VIII</b>	<b>23 916</b>	31.12.2035	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:GKIII.7422.15.2023.TS z dnia 31.05.2023 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
17.	<b>Wodzin Prywatny IX</b>	Wodzin Prywatny dz. nr 114/2, 115/1 i 115/2	<b>Wodzin Prywatny IX Pole A</b>	<b>3 349</b>	<b>Wodzin Prywatny IX Pole A</b>	<b>3 349</b>	31.10.2036	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:GKIII.7422.89.2021.KK z dnia 29.10.2021 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u> <u>Decyzja zmieniająca Z1:GKIII.7422.26.2023.TS z dnia 31.05.2023 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
			<b>Wodzin Prywatny IX Pole B</b>	<b>26 602</b>	<b>Wodzin Prywatny IX Pole B</b>	<b>26 602</b>			
18.	<b>Wodzinek I</b>	Wodzinek dz. nr 182/1, 183, 184	<b>Wodzinek IA</b>	<b>50 886</b>	<b>Wodzinek IA</b>	<b>50 886</b>	30.09.2031	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.108.2016.KK z dnia 07.09.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
19.	<b>Wola Kazubowa</b>	Wola Kazubowa	<b>Wola Kazubowa A</b>	<b>19 727</b>	<b>Wola Kazubowa A</b>	<b>27 636</b>	09.04.2035	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.6522.1.2020.IL z dnia 09.04.2020 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

Źródło: opracowanie własne na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> - dostęp na wrzesień 2022 r., luty 2023 r., styczeń 2024 r.

### **3.11 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

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

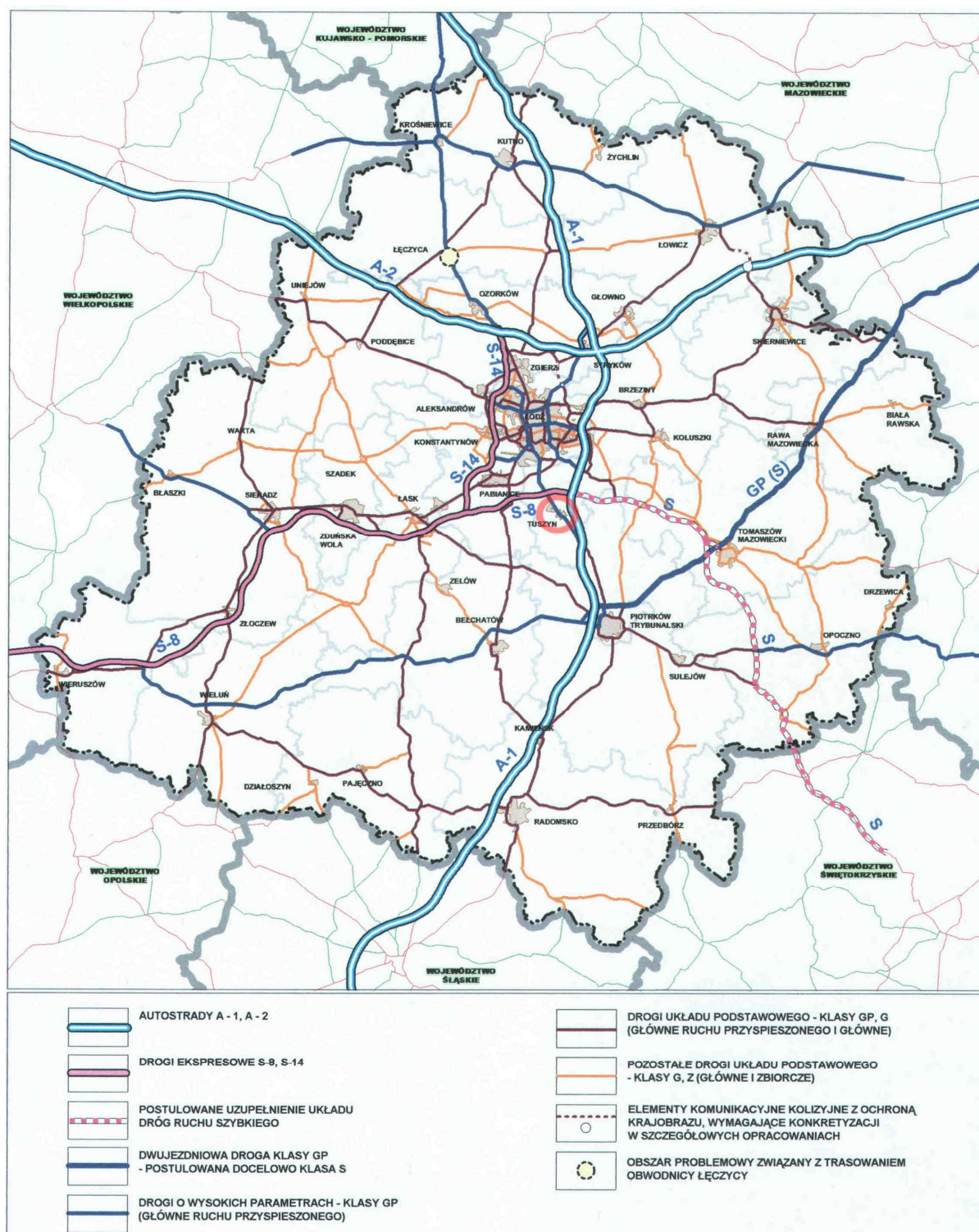
Analizę stanu i uwarunkowania rozwoju układu komunikacyjnego gminy Tuszyn opracowano na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych i planistycznych, w oparciu o dane i wnioski uzyskane od zarządców dróg.

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

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

- sieci drogowej,
- pasażerskiej komunikacji autobusowej PKS.

Tuszyn na tle układu drogowego w woj. łódzkim.



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

### 3.11.1. Sieć drogowa

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

## Drogi krajowe

Przez obszar gminy i miasta przebiegają następujące drogi krajowe:

1. odcinek autostrady A -1 - od fragment odcinka od węzła „Wrocław” - do węzła „Tuszyn” oraz fragment odcinka od węzła „Tuszyn” do granic gminy - stanowiący łącznie fragment autostrady północ – południe, relacji Gdańsk - Łódź – Piotrków Trybunalski - Częstochowa - Katowice - Cieszyn – granica państwa. Istniejący fragment odcinka autostrady podlegać będzie przebudowie.
2. istniejący odcinek drogi ekspresowej S-8 prowadzącej do istniejącego węzła „Wrocław”,
3. droga krajowa Nr 12/91 relacji Gdańsk - Łódź - Piotrków Trybunalski - Częstochowa - Katowice.

Obecnie, najważniejszą rolę dla obsługi komunikacyjnej terenów miasta i gminy pełni droga krajowa Nr 12/91, 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 74,98 km.

Wykaz dróg powiatowych.

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość (km)	Nawierzchnia - km			Uzbrojenie
				Twarda (km)	Gruntowa		
				Ulepszona (km)	Nieulepszona (km)		
1.	1512E	Dalków-Wola Kutowa-Zofiówka- Leszczyny Duże	11	6,6	-	4,4	droga z rowami, oświetlona w obsz. zabudowanym
2.	2902E	Tuszyn ul. Podębina - 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			74,98	65,78	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 powiatowymi i krajowymi, drogą ekspresową oraz autostradą.



Na obszarze miasta znajduje się 83 dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej i nawierzchni gruntowej.

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	-	utwardzona, 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	częściowo gruntowa, częściowo 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.	Żytnia	106879E	0,567	-	0,150	0,417	gruntowa, nieoświetlona
Razem			52675	17 353	18 905	16 417	

Na obszarze gminy znajduje się 21 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 – Tuszyn	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 -	1,360	-	1,360	-	gruntowa,

		Górki Małe					nieoświetlona
9.	106606E	Garbów – Aleksandrówek	1,266	-	0,632	0,634	oświetlona bez chodników
10.	106607E	Głuchów – Czarnocin	2,265	-	0,195	2,070	gruntowa, nieoświetlona
11.	106608E	Górki Duże – Szczukwin	1,756	0,680	-	1,076	bez chodnika, nieoświetlona
12.	106609E	Szczukwin - Niwy Jutroszewskie	4,810	2,582	2,228	-	bez chodników, oświetlona częściowo
13.	106608E	Szczukwin – Wodzin Majoracki	5,230	1,865	3,365	-	bez chodnika, nieoświetlona
14.	106610E	Rusociny – Jutroszew	1,590	1,590	-	-	bez chodnika, oświetlona
15.	106608E	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
18.	106613E	Tuszynek Majoracki – ul. Nowogarbowska	0,24	0,24	-	-	utwardzona, chodnik, bez oświetlenia
19.	106880E	Górki Duże – ul. Zielonka	1,5	0,34	1,16	-	bez chodników, częściowo oświetlona
20.	106881E	Wodzin Prywatny – ul. Zielona	1,26	-	1,26	-	bez chodników, częściowo oświetlona
21.	106882E	Rydzynki – ul. Komarowa	1,4	1,4	-	-	bez chodników, oświetlona
Razem			43,201	16,585	21,898	4,718	

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuszyn na lata 2008-2013 oraz dane uzyskane z Urzędu Miasta w Tuszynie

### 3.11.2 Pasażerska komunikacja autobusowa

Obsługę gminy w zakresie przewozów pasażerskich na linii komunikacyjnej Tuszyn – Łódź realizuje firma POLAN oraz CONNECT BUS (dotowana przez Marszałka Województwa Łódzkiego). Linia komunikacyjna składa się z siedmiu tras, tym samym zapewniając mieszkańcom trzech dzielnic Tuszyńska możliwość dojazdu do Łodzi. Ponadto usługi w zakresie przewozów pasażerskich świadczą inni przewoźnicy w ciągu komunikacyjnym DK 12/91 umożliwiając mieszkańcom Gminy Tuszyn dotarcie do Łodzi i Piotrkowa Trybunalskiego.

### 3.11.3. Analiza powiązań funkcjonalnych układu komunikacyjnego

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

Z analizy układu drogowego można wnioskować, iż gmina posiada dogodnie połączenie z siedzibą województwa i z siedzibą powiatu piotrkowskiego poprzez drogę krajową nr 12/91, natomiast słabe, pod względem parametrów, najkrótsze połączenia z gminą Dłutów i gminą Pabianice.

W zakresie powiązań wewnątrzgminnych sieć drogowa jest wystarczająco gęsta.

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

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

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

#### **3.12.1. Zaopatrzenie w wodę**

Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę są wody podziemne, występujące w wodonośnych utworach czwartorzędu, trzeciorzęd i kredy górnej. Na terenie gminy funkcjonuje 5 komunalnych ujęć wody (w: Szczukwinie, Górkach Dużych, Tuszynie (obręb 9), Rydzynkach, Tuszyńku Majorackim), albowiem ujęcie wodociągowe w Modlicy i Tuszynie (obręb 20) zostały wyłączone z eksploatacji odpowiednio w 2016 r. i 2019 r. Oba ujęcia są jednak planowane do ponownego włączenia do eksploatacji.

Ujęcia w Tuszynie, Tuszyńku Majorackim i Górkach Dużych tworzą dwie studnie, ujęcie w Szczukwinie – jedna studnia, a ujęcie w Rydzynkach – 3 studnie, co obrazuje poniższa tabela.

**Tabela.** Udokumentowane ujęcia wodociągowe - studnie na terenie gminy Tuszyn

L.p.	Lokalizacja ujęcia	Nazwa studni	Głębokość studni [m], wiek	Max. pomiar wydajności studni [m <sup>3</sup> /h]	Zasoby zatwierdzone w kat. B [m <sup>3</sup> /h]	Dopuszczalna wydajność ujęcia wg pozwolenia wodnoprawnego		Uwagi
						dobowa [m <sup>3</sup> /d]	roczna [m <sup>3</sup> /rok]	

1	<b>Tuszynek Majoracki</b> ul. Wschodnia 12, (dz. nr 138/1)	Studnia Nr I Studnia Nr II	192,0 200,0 Kreda górna (K3)	153,3 157,0	150,0	--- 971,38	--- 354 553,70	Studnia nr I - nieeksploatowana
2	<b>Tuszyn Las - obręb 9</b> ul. 3 Maja 46, (dz. nr 7)	Studnia Nr II Studnia Nr III	74,0 80,5 Trzeciorzęd (Tr)	40,0 84,0	22,0 82,0	825,21	301 202	Studnia nr II - awaryjna Studnia nr III - podstawowa
3	<b>Górki Duże</b> (dz nr 169/2)	Studnia Nr 1 Studnia Nr 2	180,0 180,0 Kreda górna (K3)	90,1 60,0	90,0 60,0	453,1 799,1 (awaria lub modernizacja)	165 381 186 141,5 (awaria lub modernizacja)	Studnia Nr 2 - awaryjna
4	<b>Szczukwin</b> ul. Gliniana 116b, (dz. nr 61/2)	Studnia Nr I	79,0 Czwartorzęd (Q)	60,0	60,0	533,0 (średnia) 1016,0 (max)	370 804	
5	<b>Rydzynki</b> (dz. nr 103/2)	Studnia Nr II Studnia Nr III Studnia Nr IV	30,0 180,0 180,0 Czwartorzęd (Q)	--- 82,8 62,0	32,0 83,0 ---	--- 517,0	--- 188 705	Studnia nr II - nieeksploatowana Studnia nr IV - awaryjna

*Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Miasta w Tuszynie*

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 2021 wielkość poboru wody ogółem na terenie miasta i gminy wynosiła 756,6 dam<sup>3</sup>, z czego 96,1 dam<sup>3</sup> na terenie miasta, a 660,5 dam<sup>3</sup> na obszarze wiejskim gminy.

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

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 Niedas 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 2021 roku 201,9 km (52,9 km – miasto, 149,0 – obszar wiejski gminy). Na terenie Gminy na koniec 2021 roku było 3 745 szt. Przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. 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  $\varnothing$  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.

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

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

### 3.12.2. Odprowadzanie ścieków

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

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

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej w Tuszynie wg stanu na koniec 2021 roku wynosiła 31,9 km (29,6 km – miasto i 2,3 km – obszar wiejski). Pracuje również na terenie Gminy 7 przepompowni ścieków.

Ścieki z układu miejskiej kanalizacji sanitarnej doprowadzane są kolektorem zbiorczym  $\varnothing$ 600 mm na teren oczyszczalni ścieków, do głównej przepompowni, skąd przesyłane są na urządzenia oczyszczające. Oczyszczalnia ścieków jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną, z usuwaniem zanieczyszczeń organicznych, nieorganicznych oraz azotu i fosforu w 2 reaktorach wielofunkcyjnych typu LANR II, zblokowanych z osadnikami wtórnymi. Po modernizacji i rozbudowie w 2004 roku posiada przepustowość  $Q_{d\acute{s}r} = 1785 \text{ m}^3/\text{d}$ . Obecnie przyjmuje ok.  $640 \text{ m}^3/\text{d}$  ścieków, w tym odpływy wody deszczowej i infiltracyjnej oraz ścieki dowożone z szamb. Istniejąca, blisko 70% rezerwa w przepustowości oczyszczalni przewidywana jest na przyjęcie ścieków z miejscowości: Tuszyn Las, Tuszynek Majoracki, Modlica, Szczukwin, Głuchów, Garbów, Kruszów, Jutroszew i terenów targowych. Na terenie oczyszczalni wykonana została automatyczna stacja zlewcza ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych, o przepustowości 6-8 samochodów na godzinę.

Ścieki odprowadzone ogółem w 2021 roku wynosiły  $154,0 \text{ dam}^3$ . Ścieki oczyszczane łącznie z wodami infiltracyjnymi i ściekami dowożonymi wynosiły  $300 \text{ dam}^3$ .

Efekty pracy oczyszczalni są dobre, uzyskiwany jest stopień redukcji zanieczyszczeń określony pozwoleniem wodnoprawnym, tj.:  $BZT_5 - 25 \text{ mg O}_2/\text{l}$ , zawiesina ogólna  $35 \text{ mg/l}$  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.

W 2021 r. do oczyszczalni w Żerominie zostało odprowadzone  $6\,086 \text{ m}^3$  ścieków.



Oczyszczone ścieki komunalne w maksymalnej ilości 10 863 m<sup>3</sup> na rok odprowadzane są do ziemi – rowu R-C (Dopływ z Kruszowa). Obiekt wymaga modernizacji albo należy się zastanowić o możliwości przyłączenia Żeromina do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Tuszynie (sieć dochodzi do Ogrodzonki).

Na terenach dotychczas nieskanalizowanych ścieki gromadzone są przede wszystkim w zbiornikach bezodpływowych, których stan na koniec 2021 r. kształtował się na 1 944 sztuk łącznie na terenie miasta i gminy Tuszyn. Nieczystości ciekłe są okresowo wywożone przez samochody asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na terenie oczyszczalni w Tuszynie. W 2021 r. przekazano 50 915 m<sup>3</sup> ścieków bytowych. W części gospodarstw wiejskich ścieki zagospodarowywane są we własnym zakresie, na terenach rolnych należących do właściciela. Sporadycznie realizowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków, których łącznie na terenie miasta i gminy Tuszyn w 2021 r. było 314 sztuk.

Konieczność rozbudowy sieciowych systemów kanalizacji zbiorczych i oczyszczalni w aglomeracji Tuszyn jest bezsporna. Musi być dostosowana do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG. Warunkuje poprawę standardów sanitarnych i powinna stanowić podstawowe uwarunkowanie dla dalszego rozwoju urbanizacji. Możliwości rozwoju sieci są - ze względu na parametry komunalnej oczyszczalni ścieków – znaczne.

### **3.12.3. Odprowadzanie wód opadowych**

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

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

Północna i wschodnia część gminy położona jest w całości w górnej, źródłowej części zlewni rzeki Wolbórki, prawego dopływu rz. Pilicy w dorzeczu Wisły. Odwadniana jest przez rzekę Wolbórkę oraz jej dopływy: Moszcznka Właściwa, Dopływ z Tuszyna, Dopływ spod Żeromina, Dopływ z Kruszowa, Dopływ z Wodzinka).

Rzeka Wolbórka bierze swój początek w lesie ok. 3 km na pn. - zach. od Tuszyna. Początkowo płynie przez las w kierunku wschodnim, a następnie szeroką doliną wśród łąk 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 12/91, 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 Wolbórcie 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 Tuszyn Lasu, wraz z urządzeniami służącymi do usuwania zanieczyszczeń ze ścieków deszczowych (osadniki, separatory zanieczyszczeń ropopochodnych), przed ich wprowadzaniem do odbiornika (wód powierzchniowych i ziemi).

#### **3.12.4. Ciepłownictwo**

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

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

Znaczące źródła ciepła w gminie to:

1. węglowa kotłownia osiedlowa ogrzewająca bloki mieszkalne w osiedlu „Wysoka” w Tuszynie. W kotłowni zainstalowane są dwa kotły wodne typu Rumia 2x530 i 2x600. Moc kotłowni wynosi 16J. Kotłownia posiada jeszcze rezerwy w dostarczaniu ciepła na cele grzewcze na poziomie ok 15% i przygotowaniu wody ciepłej na poziomie 5%,
2. kotłownia na biomasę dla potrzeb szpitala w 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 podmiianą paliwa stałego na paliwo bezpieczne ekologicznie, tj.:

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

#### **3.12.5. Gazownictwo**

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

Stacja redukcyjna zlokalizowana jest w Głuchowie w rejonie ul. Podolińskiej i posiada wydajność 3000m<sup>3</sup>/h. Gaz dociera do obiorców za pomocą sieci gazowej średniego ciśnienia oraz poprzez redukcję, za pomocą dwóch stacji gazowych średniego ciśnienia, zlokalizowanych w Tuszynie-Lesie przy ul.Puławskiego (1000m<sup>3</sup>/h) i w Tuszynie przy ul. Żeromskiego (630m<sup>3</sup>/h), poprzez gazociągi niskiego ciśnienia.

Wydajność sieci niskiego ciśnienia jest ograniczona z jednej strony przepustowością stacji redukcyjnych, z drugiej strony średnicami gazociągów niskiego ciśnienia. Rezerwa gazu (10%) w sieci niskiego ciśnienia wynosi ok 100m<sup>3</sup>/h. Z systemu gazu średniego ciśnienia korzystają odbiorcy m.in.: w Głuchowie, Tuszynie Poduchownym, Tuszynie Starościańskim, 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.

#### **3.12.6. 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 Wodziniek.

W związku z planowanym rozwojem funkcji przemysłowych i usługowych, w strefie pomiędzy drogą krajową 12/91, a autostradą A-1 zakłada się budowę nowych stacji elektroenergetycznych 110/15kV (GPZ) w:-

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

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

#### Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy przebiegają dwie linie najwyższych napięć:

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

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

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

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa umożliwia współpracę systemu krajowego z systemem międzynarodowym.

#### **3.12.7. Telekomunikacja**

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.

### **3.12.8. Gospodarka odpadami**

Na terenie województwa łódzkiego obowiązuje *Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031* przyjęty uchwałą Nr XXXVII/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r. Zgodnie z ww. dokumentem Gmina Tuszyn w 2017 roku osiągnęła, określone w przepisach odrębnych, wymagane poziomy:

- recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów zbieranych w sposób selektywny, tj.: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła, wyniósł – 66,24%;
- ograniczania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania – 9,10%;
- recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne – 74,85%.

Gmina Tuszyn posiada „*Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na lata 2019-2032*” przyjęty uchwałą nr XVIII/162/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2019 roku. Na terenie miasta i gminy Tuszyn jest obecnie zinwentaryzowane łącznie 4 576 990 kg wyrobów azbestowych, z czego unieszkodliwione 87 785 kg, a do unieszkodliwienia pozostało 4 489 205 kg.<sup>23</sup>

Na terenie Gminy Tuszyn obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku przyjęty uchwałą Nr LXXVII/535/2023 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 7 czerwca 2023 r.

### 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.

---

<sup>23</sup> [www.bazaazbestowa.gov.pl](http://www.bazaazbestowa.gov.pl) – dostęp na 27.09.2022 r.

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 mieszką 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 w wyrobisku poeksploatacyjnym składowiska odpadów niebezpiecznych (wyrobów z azbestu).

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 (azbestowych), 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 XXIX/218/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. Selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z ww. regulaminem, obejmuje następujące frakcje odpadów komunalnych:

- papier,
- metal,
- tworzywa sztuczne,
- opakowania wielomateriałowe,
- szkło,
- bioodpady,
- odpady niebezpieczne powstałe w gospodarstwach domowych;
- popiół z palenisk domowych;
- przeterminowane leki;
- chemikalia;
- odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwach domowych w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi;
- zużyte: baterie i akumulatory, sprzęt elektryczny i elektroniczny, opony, zużyte

- żarówki i lampy fluorescencyjne oraz inne odpady zawierające rtęć;
- meble i inne odpady wielkogabarytowe;
  - odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne;
  - odpady tekstyliów i odzieży;
  - magnetyczne i optyczne nośniki informacji (płyty DVD, CD, kasety VHS);
  - opakowania ze styropianu

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 zlokalizowanym 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.

W 2021 r. z terenu gminy Tuszyn łącznie zebrano 4 489,84 ton odpadów, z czego 75,7% stanowiły odpady z gospodarstw domowych. Średnia masa odpadów komunalnych wytworzonych przez jednego mieszkańca w 2021 r. wynosiła 362 kg (dla porównania 339 kg w 2020 r., 393 kg w 2019 r.). Zmieszane odpady komunalne zebrane w 2021 roku wynosiły 2 056,48 ton.

### **3.13 OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA**

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym i gwałtownym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Wielkość zagrożenia powodziowego jest uwarunkowana m.in. rzeźbą terenu, możliwościami retencyjnymi zlewni, zatrzymywaniem wody w zbiornikach zaporowych, stopniem zalesienia, istnieniem budowli hydrotechnicznych typu: rów melioracyjny, próg, kanał, mogących służyć jako urządzenia retencyjne oraz występowaniem starorzeczy, mokradeł i bagien. Również regulacja rzek wpływa na naturalną ich retencyjność.

Wszystkie wody płynące na terenie gminy mają charakter nizinny. Charakteryzują się krótkotrwałymi wezbraniem tylko w okresach nasilenia opadów, długotrwałymi stanami niskimi i niedużymi przepływami średnimi. Najwyższe stany i wezbrania powodziowe odnotowuje się w miesiącach letnich – głównie w lipcu.

W chwili obecnej sposobem opisu zagrożenia powodziowego są mapy przedstawiające zasięgi zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz studia ochrony przeciwpowodziowej, ale tylko do momentu sporządzenia w/w map. Mapy zagrożenia powodziowego sporządza się dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych dla rzek, dla których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub wystąpienie tego ryzyka jest prawdopodobne

Na terenie gminy Tuszyn w myśl aktualnych przepisów *Prawa Wodnego* zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Wolbórka. W ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego

(grudzień 2011 r.) została ona zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) w I cyklu planistycznym (2010-2015) – na odcinku 0-10 km rzeki oraz w II cyklu planistycznym (2016-2021) – na odcinku 10-46 km rzeki. W chwili obecnej (2022) rzeka Wolbórka na całym swoim przebiegu przez obszar Gminy Tuszyn posiada mapy MZP i MRP.

Zagrożenie powodziowe ze strony tej rzeki może wystąpić w miesiącach marzec-kwiecień (powódź roztopowa) oraz lipiec-sierpień (powódź opadowo-rozlewna).

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w kwietniu 2015 r. opublikował mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) sporządzone w I cyklu planistycznym, w tym dla Wolbórki na odcinku 0-10 km rzeki, a w/w mapy sporządzone w II cyklu planistycznym, w tym dla Wolbórki na odcinku 10-46 km rzeki, zostały udostępnione do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. Jednocześnie w II cyklu planistycznym zostały poddane przeglądowi i w uzasadnionych przypadkach aktualizacji mapy MZP i MRP sporządzone w I cyklu planistycznym.

Obecnie to właśnie mapy z października 2020 roku są dokumentem obowiązującym w działaniach dotyczących gospodarki przestrzennej i na nich należy bazować. Stanowią one podstawę do podejmowania działań planistycznych na obszarze zagrożenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego.

Sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są dokumentem administracyjnym (dokumentem planistycznym), które obowiązują od momentu przekazania ich organom administracji - w tym przypadku Gminie Tuszyn dla Wolbórki.

Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q=10\%$ );
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q=1\%$ );
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego ( $Q=0,2\%$ ).

Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, które wyznacza się obowiązkowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują po obu stronach rzeki Wolbórki na całym jej biegu w granicach administracyjnych gminy.

W stanie istniejącym w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze strony Wolbórki **występuje zabudowa** jedynie we wsi Żeromin PGRyb (działka nr ewid. 1) w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto we wsi Modlica w zasięgu obszaru o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat pozostaje fragment działki nr 211 i 200/1, która wprawdzie jest zabudowana budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, nie mniej jednak wody powodziowe Wolbórki nie zagrażają samym zabudowaniom.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - zalew wodą o średnim (raz na 100 lat) i wysokim (raz na 10 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia w sposób graficzny



przedstawiono na rysunkach Studium – *Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju oraz Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Ponadto, ze względu na obowiązek uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w Studium również w sposób graficzny został uwzględniony zasięg obszarów o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (woda raz na 500 lat) wyznaczonych dla Wolbórki.

W stanie istniejącym w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat **zabudowa również występuje** jedynie we wsi Żeromin PGRyb (działka nr ewid. 1) w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto we wsi Modlica w zasięgu ww. wód również pozostaje fragment działki nr 211 i 200/1, która wprawdzie jest zabudowana budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, nie mniej jednak wody powodziowe Wolbórki również nie zagrażają samym zabudowaniom.

W granicach obszarów zagrożenia powodzią występują łąki, pastwiska oraz zadrzewienia i lasy.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przecipowodziowych.

Największe powierzchnie terenów zalewowych znajdują się w granicach obrębu geodezyjnego nr 1 i 2 miasta Tuszyń oraz w granicach sołectwa Żeromin PGRyb i Modlica, wybiegając nieznacznie na tereny obrębu geodezyjnego nr 3 miasta Tuszyń.

Wskazanie obszarów zagrożonych powodzią (jedno z zadań Studium) umożliwia władzom samorządowym odpowiednie działania i planowanie, które nie będzie sprzeczne z potrzebami gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej. Na terenach znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy *Prawo wodne*.

Dla pozostałych rzek przepływających przez Gminę Tuszyn - Grabia, Dobrzyńka, Mała Widawka, Moszczanka Właściwa dotychczas nie zostało sporządzone opracowanie, które, w myśl przepisów z zakresu prawa wodnego, stanowią podstawę ochrony przed powodzią. Jednak ich strefy przydenne oraz dopływów Wolbórki stanowią lokalnie i okresowo poważne zagrożenia związane z możliwością wystąpienia podtopień i zalewu wodą. Sporadycznie w związku z podniesieniem się pierwszego poziomu wód gruntowych i powierzchniowym spływem wód, na obszarze gminy mogą pojawić się lokalne podtopienia gruntów.

Należy podkreślić, iż w zasięgu den dolin rzecznych oraz obniżeń dolinnych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Mogą też one lokalnie i okresowo stanowić poważne zagrożenie powodziowe. **Obszary te bezwzględnie powinny zostać wyłączone dla realizacji nowej zabudowy.**

#### **4. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TUSZYN - WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW**

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, 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.

Zgodnie z art. 10 ust. 7 ww. ustawy określając zapotrzebowanie na nową zabudowę pod uwagę wzięto perspektywę wynoszącą 30 lat, oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną w zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz informacji o możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zawartych w odrębnym opracowaniu sporządzonym na potrzeby projektu Studium pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tuszyn”, stwierdzono występowanie maksymalnego w skali Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę (wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy):

- zabudowa mieszkaniowa – **ok. 70 tys. m<sup>2</sup>**,
- zabudowa usługowa i produkcyjna – **ok. 420 tys. m<sup>2</sup>** (poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących MPZP i SUIKZP)
- zabudowa rekreacji indywidualnej – **14,3 m<sup>2</sup>**.

Następnym etapem bilansu było obliczenie chłonności terenów położonych w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (innych niż położonych w obszarach zwartej zabudowy), w podziale na funkcję zabudowy.

W celu oszacowania powierzchni terenów budowlanych w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (SFP) - nałożono granicę obszarów SFP na obowiązujące studium oraz obliczono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium - w podziale na funkcję. Następnie przeanalizowano tereny o funkcji rolniczej, położone w granicach SFP, w przypadku gdy uwarunkowania terenu pozwalały na przeznaczenie go pod zabudowę, to w bilansie uwzględniono ich powierzchnię jako terenów perspektywicznej zabudowy, o funkcji tożsamej z terenami sąsiednimi. Następnie określono liczbę wolnych od zabudowy terenów, oraz określono ich chłonność wyrażoną w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy jaka może powstać na obszarze gminy. Kolejnym krokiem było obliczenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (innych niż położonych w obszarach zwartej zabudowy), w podziale na funkcję zabudowy).

Obliczona chłonność terenów, w podziale na funkcje zabudowy:

- tereny mieszkaniowe: **417,6 tys. m<sup>2</sup>** pu. zabudowy, co odpowiada chłonności wynoszącej **ok. 10 442 osób** (z czego: na obszarze wiejskim gminy ok. 216,6 tys. m<sup>2</sup> pu. - ok. 5415 osób; w mieście Tuszyn ok. ok. 201 tys. m<sup>2</sup> pu.- 5027 osób)
- tereny rekreacji indywidualnej: **ok. 182 tys. m<sup>2</sup>** pu. zabudowy (wszystkie tereny zlokalizowane na obszarze wiejskim gminy)
- tereny usługowe: **785 tys. m<sup>2</sup>** pu. zabudowy (z czego: na obszarze wiejskim gminy ok. 407,4 tys. m<sup>2</sup> pu. ; w mieście Tuszyn ok. 378 tys. m<sup>2</sup> pu.)
- tereny produkcyjne: **1 mln 685 tys. m<sup>2</sup>** pu. zabudowy (z czego: na obszarze wiejskim gminy ok. 1 mln 543,5 tys. m<sup>2</sup> ; w mieście Tuszyn ok. 141,7 tys. m<sup>2</sup> pu.).

Następnym etapem analizy było zestawienie maksymalnego prognozowanego zapotrzebowania na zabudowę w perspektywie 30 lat, z chłonnością terenów położonych w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz sformułowanie wytycznych projektowych do studium.

#### **Wytyczne projektowe dla zabudowy mieszkaniowej w gminie Tuszyn:**

Chłonność terenów mieszkaniowych położonych w granicach wyznaczonych obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, poza obszarami SFP, znacząco przewyższa prognozowane zapotrzebowanie w perspektywie 30 lat.

W Studium gminy Tuszyn nie można wyznaczyć nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza wyznaczonymi granicami obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

#### **Wytyczne projektowe dla zabudowy rekreacji indywidualnej w gminie Tuszyn:**

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

W Studium gminy Tuszyn nie można wyznaczyć nowych terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej poza wyznaczonymi granicami obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

#### **Wytyczne projektowe dla zabudowy usługowej i produkcyjnej w gminie Tuszyn:**

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

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

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

W Gminie Tuszyn powinno się wyznaczyć też nowe tereny usługowe o funkcji sportowo-rekreacyjnej, tereny te powinny być wyznaczone w sąsiedztwie terenów zielonych, lasów i zbiorników wodnych. Obecność w gminie takich terenów będzie pozytywnie oddziaływała na jakość życia mieszkańców gminy i całego regionu.

W studium gminy Tuszyn można przeznaczyć pod zabudowę ok 100 ha, nowych terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej (poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących MPZP i SUIKZP), co odpowiada chłonności wynoszącej ok. 420 tys m<sup>2</sup> pu. zabudowy. Nowe tereny powinny być wyznaczone stopniowo, w odpowiedzi na rzeczywiste potrzeby rozwojowe gminy.

### **Możliwości finansowania:**

W związku z przeprowadzonymi analizami określono możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne Gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Ustalono, że potrzeby inwestycyjne będą wiązały się przede wszystkim z rozbudową sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i rozbudową układu komunikacyjnego. Ustalono, że Gmina w znacznym zakresie jest już wyposażona w podstawowe media i posiada rozbudowany układ komunikacyjny – czyli potrzeby inwestycyjne w tym zakresie będą wiązały się przede wszystkim z rozbudową istniejących sieci – oraz, że w ostatnich latach Gmina zrealizowała już szereg kosztownych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej pozwalających zaspokoić potrzeby mieszkańców. Oszacowano, że na dozbrojenie w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP (budowę utwardzonych dróg i sieci wodociągowej na obszarze całej gminy oraz dodatkowo budowę sieci kanalizacyjnej na obszarze miasta) gmina Tuszyn musiałaby wydać ok. 252,7 mln zł.

Budżet gminy Tuszyn z roku na rok wzrasta, warunkiem dalszego rozwoju gospodarczego gminy jest dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP w sieć infrastruktury technicznej. Priorytetem powinno stać się uruchomienie terenów inwestycyjnych położonych w sąsiedztwie węzła "Tuszyn". Realizacja uzbrojenia a co za tym idzie budowa nowych zakładów usługowo-przemysłowych na terenie gminy przyczyni się do znacznego wzrostu dochodów gminy. Dzięki nowym wpływom do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości i podatku CIT, powstałym w wyniku uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych, gminę Tuszyn będzie stać na dozbrojenie terenów położonych w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze przestrzennej oraz uzbrojenie nowych terenów wyznaczonych w najnowszej edycji studium.

Gmina Tuszyn realizuje systematycznie budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz utwardzonych dróg, finansując to zadanie ze środków własnych, powiatowych, rządowych oraz funduszy unijnych. Gmina może, więc finansować w ograniczonym zakresie i rozłożone w czasie przekształcenia w strukturze użytkowania terenów, zarówno w zakresie

podnoszenia standardów i jakości życia mieszkańców, jak i realizowania zmian niezbędnych do jej dalszego rozwoju.

## **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 12/91,
  - 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 oraz projektowana kontynuacja tej drogi w kierunku Tomaszowa Mazowieckiego.
- 5) funkcjonowanie targowiska w Tuszynie i Głuchowie o zasięgu ponadlokalnym - regionalnym, a nawet krajowym - miejsce sprzedaży wyrobów produkowanych w całym regionie łódzkim - z tendencją do przekształceń w tereny produkcyjno-usługowe
- 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) znaczący przyrost liczby podmiotów gospodarczych oraz systematyczny przyrost spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego,
- 10) dynamiczny rozwój działalności gospodarczej, głównie magazynowo-spedycyjnej, terenów w rejonie lokalizacji węzła autostradowego A1 "TUSZYN",
- 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) rozwój na terenie gminy funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej zorganizowanej,
- 13) występowanie złóż surowców mineralnych,
- 14) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo: projektowany Tuszyńsko - Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz istniejące rezerваты przyrody: rezerwat przyrody Wolbórka i rezerwat przyrody Molenda,
- 15) 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,
- 16) występowanie magistralnego uzbrojenia i ograniczenia w użytkowaniu stref bezpieczeństwa od tych sieci.

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

### **1. KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY TUSZYN**

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju gminy. Studium to opracowanie o charakterze strategicznym, w którym gminę rozpatruje się wielorako, od badania szans rozwojowych na tle regionu, po wyznaczanie jednostek i obszarów o danych cechach zagospodarowania. Ma ono za zadanie stworzenie podstaw prawnych, ram, wytycznych i koordynatów dla tworzonych planów miejscowych. Ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza zmiana studium uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi, przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,

Przyjęte w zmianie studium rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są kontynuacją kierunków rozwoju oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy wskazanych w w obowiązującym studium, przyjętym uchwałą Nr L/364/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2017 r. oraz uwzględniają zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019.

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 (z tendencją do przekształceń na tereny produkcyjno-usługowe), Specjalistycznego Szpitala Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji, wartościowego układu osiedleńczego Tuszyn-Las, ośrodków rekreacyjno-leśnych w Zofiówce, Rydzynkach, Bądzyniu oraz rozwój nowych ośrodków rekreacyjnych w Tuszynie-Młynek i w Żerominie PGR, oba z zapleczem w postaci dużych zbiorników wodnych i zasobów przyrodniczych z dużą ilością lasów.

## **1.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO STUDYUM**

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 oraz istniejące w obowiązujących planach miejscowych i studium rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową usługową i produkcyjną.

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 istniejących osiedli w granicach, wyznaczonych w opracowanej do studium analizie, obszarów 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, Rydzynki i Bądryń** 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. Studium umożliwia, obserwowaną obecnie, potrzebę zmiany funkcji targowo-handlowej na produkcyjno-usługową.
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.
8. Rozwój inwestycji z zakresu energii odnawialnej oraz inwestycji infrastrukturalnych pozwalających na odbiór energii.
9. Wydobywanie występujących w południowej części gminy, głównie we wsiach: Wodzin Prywatny, Górki Małe, Górki Duże, Szczukwin kopalni pospolitych.
10. Wspieranie, rozwoju na terenie gminy zorganizowanej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w rejonie "Młynka" w Tuszynie oraz w Żerominie, zwłaszcza, że istniejące już w tych miejscach obiekty usługowe przyciągają, w sezonie letnim, wielkie rzesze ludzi.

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 poniżej powinny zostać uszczegółowione i dopasowane do konkretnych jednostek planistycznych w planach miejscowych.**

## **2.1 STREFA MIESZKALNA**

W tej strefie wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **M** – tereny budownictwa wiejskiego i podmiejskiego,
- **MŚ** – tereny budownictwa śródmiejskiego,
- **MW** – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- **MW/MN** – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- **MN** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- **MN1** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonej intensywności,
- **MNL** – tereny rekreacji indywidualnej i mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

### **2.1.1 Ustalenia dla terenów budownictwa wiejskiego i podmiejskiego, oznaczonych symbolem "M"**

Przeznaczenie terenów:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza),
- zabudowa usługowa, w tym usługi związane z obsługą rolnictwa,
- usługi agroturystyki,
- składy i magazyny związane z obsługą rolnictwa,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkaniowych – 12 m,
  - dla budynków służących produkcji rolnej, składów i magazynów w zabudowie zagrodowej - 14 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - 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:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,45
  - dla zabudowy zagrodowej - 0,65,
  - dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej i pozostałej – 0,65.

Wielkość działki budowlanej do ustalenie w planie miejscowych, w dostosowaniu do planowanego przeznaczenia działki.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:

- 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:
- ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni lęgowej i nadwodnej w obszarach wiejskich,
  - zachowania i rozwoju terenów zieleni z obiektami rekreacyjnymi i sportowymi w obszarach zurbanizowanych;
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza, w terenach podmiejskich rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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,
- 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.

### **2.1.2 Ustalenia dla terenów budownictwa śródmiejskiego, oznaczonych symbolem "MŚ"**

#### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- zabudowa usługowa,
- zieleleń urządzona, place zabaw itp.
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %,
- 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:
  - wielkość wydzielanych działek budowlanych dostosowana do historycznych podziałów własnościowych,
  - utrzymanie wysokiego współczynnika intensywności zabudowy,
  - zapewnienie miejsc parkingowych.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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,
- 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:
  - proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,
  - wysokość całkowita budynku,
  - kształt i rodzaj dachu, ilość połączeń 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:
  - 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.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

### **2.1.3 Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczonych symbolem "MW"**

#### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- zabudowa usługowa,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- 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,
- zapewnienie miejsc parkingowych.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:
  - 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:
  - 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.

Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

**2.1.4 Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonych symbolem "MW/MN"**

Przeznaczenie terenów:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa usługowa,
- zieleleń urządzona,

- zabudowa usługowa,
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych o mocy powyżej 500 kW.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej i grupowej - 300 m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 800m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000 m<sup>2</sup>
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 50 %,
  - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej i grupowej - 30%,
  - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30 %,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 0,45
  - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej i grupowej - 0,65
  - dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej – 0,65
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,55.
- wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich, jednak nie wyżej niż 16 m.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi,
- 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:
  - 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:
  - 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.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na

etapie opracowania planu miejscowego,

- 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.

### **2.1.5 Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonych symbolem "MN"**

#### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna,
- zabudowa usługowa,
- obiekty rekreacji indywidualnej,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 300 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40 %,
  - dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 50%,
  - dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej – 30 %.
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,50,
  - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 0,45,
  - dla zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej i pozostałej – 0,65.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:
  - 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:
  - 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.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

#### **2.1.6 Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonej intensywności, oznaczonych symbolem "MN1"**

##### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna,
- małe domy wielorodzinne od 4 do 8 mieszkań,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa usługowa,
- zieleleń urządzona,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

##### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
  - dla budynków usługowych, małych domów wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego - 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 %,
  - dla zabudowy usługowej, zamieszkania zbiorowego i małych domów wielorodzinnych – 30 %.
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,45
  - dla pozostałej zabudowy - 0,65,
  - dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej – 0,65.

Minimalna wielkość działki budowlanej 300 m<sup>2</sup>.

##### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:

- proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,
  - wysokość całkowita budynku,
  - kształt i rodzaj dachu, ilość połączeń 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:
- ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych,
  - zachowania i rozwoju terenów zieleni z obiektami rekreacyjnymi i sportowymi,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 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.

### **2.1.7 Ustalenia dla terenów rekreacji indywidualnej i mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonych symbolem "MNL"**

#### Przeznaczenie terenów:

- obiekty rekreacji indywidualnej,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza),
- zabudowa usługowa,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z zakresu rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy w granicach działek budowlanych oraz innych funkcji z możliwością remontu i przebudowy w granicach wyodrębnionych działek,
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - dla zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 %,
  - dla zabudowy usługowej – 40 %.

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający – 0,4.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:
  - proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,
  - wysokość całkowita budynku,
  - kształt i rodzaj dachu, ilość połączeń 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:
  - ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni lęgowej i nadwodnej,
  - zachowania i rozwoju terenów zieleni z obiektami rekreacyjnymi i sportowymi,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

### **2.1.9 Ustalenia dla terenów rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolem "ML"**

#### Przeznaczenie terenów:

- obiekty rekreacji indywidualnej,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy rekreacyjnej – 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 60 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający – 0,3.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:
  - 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:
  - maksymalne zachowanie oraz uzupełnianie zieleni na terenie działek,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.

## **2.2 STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

W tej strefie wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **UP** – tereny usług o charakterze publicznym,
- **U1 i U2** – tereny usług w Żerominie,
- **U** – tereny usług,
- **UM** – tereny usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- **UT/MNL** – tereny usług turystyki, zabudowy mieszkalniowej i obiektów rekreacji indywidualnej i zorganizowanej,
- **UT** – tereny usług turystyki,
- **US** – tereny usługi sportu, turystyki i rekreacji,
- **P** – tereny obiektów przemysłowych, magazynowych i usług,
- **P/Os** – tereny obiektów przemysłowych, magazynowych i usług i/lub zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne,
- **PG** – tereny górnicze,
- **PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa.

## 2.2.1 Ustalenia dla terenów usług o charakterze publicznym, oznaczonych symbolem "UP"

### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa usługowa o charakterze publicznym, ogólnodostępnym, w tym: obiekty administracyjno-biurowe, oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, sportu, terenowe obiekty sportowe, obiekty Policji, Ochotniczej Straży Pożarnej, itp.
- urządzenia i obiekty związane z wykorzystaniem energii geotermalnej o mocy powyżej 500 kW (np. ośrodek balneologiczny) na terenie Specjalistycznego Szpitala Gruźlicy, Chorób Płuc i Rehabilitacji w Tuszynie,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja 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:

- 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 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:
  - proporcje wysokości ścian do wysokości dachu,
  - wysokość całkowita budynku,
  - kształt i rodzaj dachu, ilość połączeń 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:
  - ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych,
  - zachowania i rozwoju terenów zieleni z obiektami rekreacyjnymi i sportowymi,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni.

### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i poboru wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco

- oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technicznych 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.

## 2.2.2 Ustalenia dla terenu usług w Żerominie, oznaczonego symbolem "U1"

### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa usługowa, w tym obiekty usług turystyki i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- zabudowa produkcyjna – tylko w zakresie lokalizacji zakładu rozlewni wód,
- zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji usługowej.
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- instalacje radiokomunikacyjne (np.: obiekty i urządzenia telefonii komórkowej), obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych o mocy powyżej 500 kW.

### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %.
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65,
- parametry, takie jak wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla konkretnych inwestycji.

### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- budynki zlokalizowane w obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak:
  - 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:
  - ochronę stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i poboru wód podziemnych, zgodnie z

- przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

### **2.2.3 Ustalenia dla terenu usług w Żerominie, oznaczonego symbolem "U2"**

#### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa usługowo-produkcyjna – w zakresie hodowli i przetwórstw ryb,
- hodowlane zbiorniki wodne.
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- instalacje radiokomunikacyjne (np.: obiekty i urządzenia telefonii komórkowej), obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,
- maksymalna wysokość zabudowy 20 m
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %.
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65,
- parametry, takie jak intensywność zabudowy, geometria dachów i inne powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla konkretnych inwestycji.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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 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:
  - 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:
  - ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia

infrastruktury technicznej.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i poboru wód podziemny, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

### **2.2.4 Ustalenia dla terenów usług, oznaczonych symbolem "U"**

#### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- targowiska,
- zabudowa usługowa związane z obsługą rolnictwa,
- obiekty służące obsłudze komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, warsztaty naprawcze pojazdów i maszyn, itp.
- produkcja nieuciążliwa,
- składy i magazyny związane z obsługą rolnictwa,
- zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji usługowej,
- obiekty kultu religijnego,
- obiekty logistyczne,
- infrastruktura drogowa i techniczna.
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wykorzystujące energię słoneczną oraz urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych itp. o mocy przekraczającej 500 kW, instalacje radiokomunikacyjne (np. obiekty i urządzenia telefonii komórkowej).

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja 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:

- 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 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:
  - 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:
  - ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i poboru wód podziemny, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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,
- dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i trasy szybkiego ruchu S8, na etapie planu miejscowego, należy przeanalizować lokalizację wykonanych na tych obiektach przejść dla zwierząt (małych i dużych). W sytuacjach kolizyjnych obowiązek zabezpieczenia w terenie zabudowy usługowej lub przeznaczonym pod urządzenia infrastruktury technicznej wykorzystujące energię słoneczną, korytarz zapewniający możliwość migracji tych zwierząt.

### **2.2.5 Ustalenia dla terenów usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonych symbolem "UM"**

#### Przeznaczenie terenów:

- zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacz).
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych o mocy przekraczającej 500kW, instalacje radiokomunikacyjne (np.: obiekty i urządzenia telefonii komórkowej).

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 40 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający – 0,50,
- minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>.
- wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich nie wyżej niż 12 m,
- parametry, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:



- sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałości przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy,
- budynki zlokalizowane w obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak:
  - 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:
  - 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,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i poboru wód podziemny,
- 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..

### **2.2.6 Ustalenia dla terenu usług turystyki, zabudowy mieszkaniowej i obiektów rekreacji indywidualne i zorganizowanej, oznaczonych symbolem " UT/ MNL "**

#### Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

- obiekty turystyczne, w tym: hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, itp.
- obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych,
- obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: baseny, zbiorniki wodne służące sportowi i rekreacji zorganizowanej, pola kempingowe i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza),
- obiekty rekreacji indywidualnej,
- nieuciążliwe usługi bytowe związane z obsługą mieszkańców i turystów,
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych itp.o mocy przekraczającej 500 kW.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy:
  - obiektów turystycznych -12 m,
  - obiekty sportowe i rekreacyjne - do ustalenia w planie miejscowym,
  - mieszkalnej, rekreacji indywidualnej, i nieuciążliwych usług bytowych – 9 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
  - obiektów turystycznych – 50 %,
  - obiekty sportowe i rekreacyjne – 30 %,
  - mieszkalnej, rekreacji indywidualnej, i nieuciążliwych usług bytowych – 60 %,

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej:
  - obiektów turystycznych nieprzekraczający 0,4
  - obiekty sportowe i rekreacyjne nieprzekraczający 0,65,
  - mieszkalnej, rekreacji indywidualnej, i nieuciążliwych usług bytowych nieprzekraczający 0,3.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- w planie miejscowym należy ustalić strefowanie różnych form zabudowy w dostosowaniu do zbiorczej koncepcji zagospodarowania całego terenu i warunków terenowych z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej.
- 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:
  - 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:
  - maksymalne zachowanie oraz uzupełnianie zieleni na terenie działek,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi i poboru wód podziemny, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z bezpośrednio z dopuszczonymi funkcjami terenu na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

### **2.2.7 Ustalenia dla terenów usług turystyki, oznaczonych symbolem "UT"**

#### Przeznaczenie terenów:

- obiekty turystyczne, w tym: hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, itp.,
- obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, boiska, baseny, zbiorniki wodne służące sportowi i rekreacji, pola kempingowe i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- zbiorniki wodne,
- nieuciążliwe usługi bytowe związane z obsługą mieszkańców i turystów.

#### Przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura drogowa i techniczna,
- urządzenia infrastruktury technicznej w tym, instalacje radiokomunikacyjne (np.: obiekty i urządzenia telefonii komórkowej), obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych o mocy przekraczającej 500 kW.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 50 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający – 0,4,
- 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:

- zagospodarowanie całych kompleksów usługowo -rekreacyjnych w spójny, harmonijny sposób.
- budynki zlokalizowane w obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak:
  - 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:
  - ochronę stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i poboru wód podziemny, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe dopuszczenie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na etapie opracowania planu miejscowego,
- 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.

## **2.2.8 Ustalenia dla terenów usług sportu , rekreacji i turystyki, oznaczonych symbolem "US"**

### Przeznaczenie terenów:

- obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, boiska, baseny,
- obiekty turystyczne, w tym: hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, itp.,
- nieuciążliwe usługi związane z obsługą obiektów.

### Przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura drogowa i techniczna,
- obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych o mocy przekraczającej 500 kW.

### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja 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 pełnionej funkcji,
- parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- budynki zlokalizowane w obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

### Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

## **2.2.9 Ustalenia dla terenów obiektów przemysłowych, magazynowych i usług, oznaczonych symbolem "P"**

### Przeznaczenie terenów:

- 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 m<sup>2</sup>
- targowiska.
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- zieleń izolacyjna,
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wykorzystujące energię słoneczną oraz obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych o mocy

przekraczającej 500 kW, instalacje radiokomunikacyjne (np. obiekty i urządzenia telefonii komórkowej).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający – 0,85.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:
  - ochronę stanowiska archeologicznych,
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, wprowadzanie zieleni izolacyjną w terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Zakazy i nakazy:

- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technicznych 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,
- dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1, na etapie planu miejscowego, należy przeanalizować lokalizację wykonanych na tym obiekcie przejazdów dla zwierząt (małych i dużych). W sytuacjach kolizyjnych obowiązek zabezpieczenia w terenie zabudowy przemysłowej, magazynowej lub usługowej lub przeznaczonym pod urządzenia infrastruktury technicznej wykorzystujące energię słoneczną, korytarz zapewniający możliwość migracji tych zwierząt.

**2.2.10 Ustalenia dla terenów obiektów przemysłowych, magazynowych, usług i/lub zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne, oznaczonych symbolem "P/Os"**

Przeznaczenie terenów:

- obiekty produkcyjne, magazynowe, bazy, składy
- obiekty usługowe ,
- obiekty związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów innych niż niebezpieczne
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- zieleń izolacyjna,

- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wykorzystujące energię słoneczną o mocy przekraczającej 500 kW, instalacje radiokomunikacyjne (np. obiekty i urządzenia telefonii komórkowej), obiekty, urządzenia i instalacje wykorzystujące zasoby wód termalnych itp.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający – 0,85.
- wysokość budynków z dostosowaniem do pełnionych funkcji niż 16 m,
- parametry, takie jak intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, wprowadzanie zieleni izolacyjną w terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - zbieranie i magazynowanie odpadów innych niż niebezpiecznych oraz niebezpiecznych, takich jak: zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny w gospodarstwach domowych, baterie akumulatory, żarówki i świetlówki, opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych,
  - przetwarzanie i magazynowanie odpadów obojętnych oraz innych niż niebezpieczne takich jak selektywne zbieranie odpadów surowcowych czy budowlanych.

#### Zakazy i nakazy:

- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,

### **2.2.11 Ustalenia dla terenu obiektów przemysłowych, magazynowych, usług i/lub lokalizacji biogazowni, oznaczonego symbolem "P/Eb"**

#### Przeznaczenie terenów:

- obiekty produkcyjne i usługowe,
- obiekty magazynowe, bazy, składy,
- biogazownie,
- obiekty służące obsłudze komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, warsztaty naprawcze pojazdów i maszyn, itp.
- infrastruktura drogowa i techniczna,
- zieleń izolacyjna,
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wykorzystujące energię słoneczną, oraz biogazownia wykorzystująca energię biogazu lub biomasy mocy przekraczającej 500 kW,

instalacje radiokomunikacyjne (np. obiekty i urządzenia telefonii komórkowej).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym z możliwością remontu i przebudowy oraz realizacja nowych obiektów budowlanych,
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający – 0,85.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:
  - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, wprowadzanie zieleni izolacyjną w terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych,
  - uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Zakazy i nakazy:

- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- sterfa ochronna od biogazowni musi się zawierać w granicach wyznaczonego terenu,
- obiekt biogazowni nie może stwarzać zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## **2.2.12 Ustalenia dla terenów górniczych, oznaczonych symbolem "PG"**

Przeznaczenie terenów:

- tereny górnicze.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura drogowa i techniczna związana z wydobywaniem.
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wykorzystujące energię słoneczną o mocy przekraczającej 500 kW, realizowane po zakończeniu wydobywania i rekultywacji terenu.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- użytkowanie i zagospodarowanie terenu według koncesji na wydobywanie i przepisów odrębnych,
- po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - ochronę stanowisk archeologicznych,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Zakazy i nakazy:

- 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.

### **2.2.13 Ustalenia dla terenów powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa, oznaczonych symbolem "PE"**

#### Przeznaczenie terenów:

- tereny powierzchniowej eksploatacji złóż.

#### Przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura drogowa i techniczna.
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wykorzystujące energię słoneczną o mocy przekraczającej 500 kW, realizowane po zakończeniu wydobycia i rekultywacji terenu.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- użytkowanie i zagospodarowanie terenu po uzyskaniu koncesji na wydobycie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - ochronę stanowisk archeologicznych,
  - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

#### Zakazy i nakazy:

- 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),
- **RZ/Ut** - tereny rolnicze z dopuszczeniem urządzeń turystycznych,
- **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,



### **2.3.1 Ustalenia dla terenów ośrodków produkcji rolniczej, oznaczonych symbolem "RPO"**

#### Przeznaczenie terenów:

- obiekty produkcji rolniczej,
- usługi związane z obsługą rolnictwa.

#### Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa dla właściciela ośrodka,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz budowa nowych,
- minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10 %,
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - 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,
- 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:

- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 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.

### **2.3.2 Ustalenia dla terenów rolniczych (upraw polowych), oznaczonych symbolem "R"**

#### Przeznaczenie terenów:

- uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo.

#### Przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty budowlane związane z gospodarką rolną, zabudowa zagrodowa,
- obiekty produkcji rolniczej,
- ośrodki hodowli zwierząt, w tym w miejscowości Dylew/Wola Kazubowa, Syski oraz w Mąkoszynie (w terenach wskazanych graficznie na rysunku studium - część B),
- powierzchniowa eksploatacja złóż, w tym wód geotermalnych,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,
  - minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30 %,

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,65.
- lokalizacje nowych obiektów hodowli zwierząt w Dylewie/Woli Kazubowej, Syskach i Mąkoszynie, w ramach wskazanych na rysunku studium stref lokalizacji obiektów z zakresu działalności rolniczo-produkcyjnej, lub rozbudowa istniejących wymagają doprecyzowania w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego, dostosowania do wymogów wynikających z uwarunkowań środowiskowych oraz zachowania następujących wskaźników:
  - minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %.
  - stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,85.
- możliwość lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej o mocy przekraczającej 500 kW, sytuowanych na terenach gleb klas IV-VI z dopuszczeniem wykorzystania gleb kl.III o niewielkiej powierzchni.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - 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,
- 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.

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką rolną,
- 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,
- obowiązek eksploatacji udokumentowanych złóż przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,
- 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,
- na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych,
- dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A1 i trasy szybkiego ruchu S8, na etapie planu miejscowego, należy przeanalizować lokalizację wykonanych na tych obiektach przejazdów dla zwierząt (małych i dużych). W sytuacjach kolizyjnych obowiązek zabezpieczenia w terenie przeznaczonym pod urządzenia infrastruktury technicznej wykorzystujące energię słoneczną, korytarz zapewniający możliwość migracji tych zwierząt.

### **2.3.3 Ustalenia dla terenów rolniczych wskazanych do zalesień, oznaczonych symbolem "R(DZL)"**

Przeznaczenie terenów:

- uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo.
- zalesienia,
- obiekty budowlane związane z gospodarką rolną lub leśną,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 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.
- parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów remontowanych i przebudowywanych - jak dla terenów "R".

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - 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:

- 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 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.

### **2.3.4 Ustalenia dla terenów rolniczych (łąk i pastwisk), oznaczonych symbolem "RZ"**

Przeznaczenie terenów:

- łąki, pastwiska, uprawy rolne,
- rzeki, cieki wodne, stawy, oczka wodne.
- 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 i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy,

- parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów remontowanych i przebudowywanych - jak dla terenów "R".
- zachowanie istniejących oraz budowa nowych zbiorników wodnych i kanałów służących retencji.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - 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.

#### Zakazy i nakazy:

- 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 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.

### **2.3.5 Ustalenia dla terenów rolniczych z dopuszczeniem urządzeń turystycznych, oznaczonych symbolem "RZ/Ut")**

#### Przeznaczenie terenów:

- łąki, pastwiska, uprawy rolne,
- rzeki, ciek wodne, stawy, oczka wodne,
- obiekty i urządzenia rekreacyjne i turystyczne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi turystycznej w sąsiedztwie zbiorników wodnych, wykorzystywanych rekreacyjnie, ścieżki rowerowe i inne obiekty turystyczne i rekreacyjne.
- obiekty małej architektury.
- zbiorniki retencyjne wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów remontowanych i przebudowywanych - jak dla terenów "R".
- zachowanie istniejących oraz budowa nowych zbiorników wodnych i kanałów służących retencji.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - 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.

#### Zakazy i nakazy:

- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 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.

### **2.3.6 Ustalenia dla terenów lasów, oznaczonych symbolem "ZL"**

#### Przeznaczenie terenów:

- lasy

#### Przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
- powierzchniowa eksploatacja udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,
- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.
- parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów remontowanych i przebudowywanych - jak dla terenów "R",
- możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż surowców naturalnych tylko po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Łódzkiego na wyłączenie lasu z produkcji leśnej.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - ochronę pomników przyrody,
  - ochronę stanowisk archeologicznych,
  - zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów,
  - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, w tym istniejących wydmy,
- niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

#### Zakazy i nakazy:

- 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.

### **2.3.7 Ustalenia dla terenów lasów zarządzanych przez administrację lasów państwowych, oznaczonych symbolem "ZL(ALP)"**

#### Przeznaczenie terenów:

- lasy

#### Przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
- infrastruktura drogowa i techniczna.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi,
- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - 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:

- 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.

### **2.3.8 Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem "ZP"**

#### Przeznaczenie terenów:

- zieleń urządzona (parki).

#### Przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi i mieszkalnictwo w istniejących na terenie parku obiektach.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 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:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych,
  - ochronę pomników przyrody i cmentarza żydowskiego,
  - zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni,
- stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Zakazy i nakazy:

- zakaz budowy nowych budynków,
- w parkach wpisanych do GEZ zakaz sytuowania wielkogabarytowych reklam,
- w parkach wpisanych do GEZ zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

### **2.3.9 Ustalenia dla terenów cmentarzy, oznaczonych symbolem "ZC"**

Przeznaczenie terenów:

- cmentarze z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zagospodarowanie terenów cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - ochronę cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni.

Zakazy i nakazy:

- na cmentarzach wpisanych do GEZ zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

### **2.3.10 Ustalenia dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem "ZD"**

Przeznaczenie terenów:

- ogrody działkowe z towarzyszącą zabudową.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy,
- budowa nowych obiektów budowlanych w formie altan ogrodowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %,
- poza zielenią wysoką i niską, możliwość zagospodarowania części terenu jako ścieżki piesze, place zabaw dla dzieci, dojazd do istniejących budynków, obiekty małej architektury, itp.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez: zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni.

Zakazy i nakazy:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

### **2.3.11 Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem "WS"**

Przeznaczenie terenów:

- wody powierzchniowe śródlądowe, w tym rzeki, kanały, cieki wodne, zbiorniki retencyjne, stawy, oczka wodne, itp.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia rekreacyjne, w tym dla uprawiania sportów wodnych i obsługi

turystycznej oraz sezonowe obiekty turystyczno-rekreacyjne w tym z funkcją noclegową, plaże, itp.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - zachowanie zieleni lęgowej i nadwodnej,
  - zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek, cieków i kanałów.

#### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 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:

- 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 – Główne Punkty 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,
- **Eb** – tereny biogazowni.

### **2.3.11 Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami: "E, G, W, K, O, Eb"**

#### Przeznaczenie terenów:

- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej:
  - E – elektroenergetycznej,
  - G – gazowniczej,
  - W – wodociągowej,
  - K – kanalizacyjnej,
  - O – gospodarowania odpadami.
  - Eb – biogazownie

#### Lokalizacja przeznaczenia:

- ujęcia wody i stacje wodociągowe w Tuszynie, Górkach Dużych, Szczukwinie, Rydzynkach, Modlicy, Tuszynku Majorackim,
- oczyszczalnie ścieków w Tuszynie, Tuszyń Lesie (Specjalistyczny Szpital Gruźlicy, Chorób Płuc) oraz Żerominie,
- stacja gazowa gazowa redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia 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,
- projektowane biogazownie w Wodzinku i na granicy Woli Kazubowej i Dylewa, dla których dopuszcza się realizację urządzeń i instalacji wykorzystujących biomasę lub biogazy oraz energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej o mocy przekraczającej 500 kW.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 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:
  - minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 100 m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5%.
- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej nieprzekraczający 0,95.

Po likwidacji oczyszczalni ścieków w Żerominie dopuszcza się przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usługową realizowaną na zasadach określonych w studium jak dla terenów "U".

#### Zakazy i nakazy:

- zakaz ponadnormatywnego zanieczyszczania 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,
- obiekty biogazowni nie mogą stwarzać zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## **2.5 KOMUNIKACJA**

**W zakresie komunikacji wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:**

#### Przeznaczenie terenów:

- drogi i place publiczne:
  - **KDA** – teren autostrady,
  - **KDS** – teren drogi ekspresowej,
  - **KDGP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
  - **KDL** – tereny dróg lokalnych,
  - **KPX** – plac miejski
  - oraz tereny niektórych dróg dojazdowych oznaczone jedynie symbolem graficznym.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i placów: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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

- ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - 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, urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.).

#### Zakazy i nakazy:

- dla autostrady, drogi ekspresowej oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego 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 urządzeń 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 wydymowe. Lokalnie, mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe).

Ograniczeniem dla rozwoju urbanizacji są tereny zmeliorowane, licznie występujące złoża surowców mineralnych oraz kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych.

#### **Ochrona obniżeń dolinnych:**

Generalnie obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie terenów obniżeń dolinnych z uwagi na:

1. względy techniczne (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
2. względy przyrodnicze (doliny stanowiące naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynny wentylacyjne winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte),

3. względy bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie).

Obowiązuje również zakaz przegradzania i ogradzania cieków i rowów, uniemożliwiającego dostęp do wód.

#### **Ochrona terenów zmeliorowanych:**

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Dla ochrony terenów zmeliorowanych i nawadnianych ustala się głównie rolnicze zagospodarowanie terenu. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne i wyłączone z zabudowy.

W przypadku lokalizowania terenów zurbanizowanych i terenów pod zalesienie na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, konieczna będzie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Na terenach zmeliorowanych, a przewidzianych w „zmianie studium...” do zalesienia, należy zapewnić pas wolny od nasadzeń oddzielający teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji.

#### **Ochrona surowców mineralnych:**

Wszystkie udokumentowane złoża podlegają ochronie przed trwałym zainwestowaniem. Złoża te zabezpieczają lokalne zapotrzebowanie miasta i gminy na ten surowiec.

Dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż surowców na gruntach klasy V-VI. Eksploatacja surowców powinna być prowadzona:

- z zapewnieniem racjonalnego wykorzystanie złóż,
- z zapewnieniem stosowania technologii zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko,
- dawać możliwość sukcesywnej rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.

#### **Ochrona gleb:**

1. Przed zmianą użytkowania na podstawie przepisów odrębnych podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych I–III, stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę na terenach na których występują gleby chronione pod warunkiem uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego.
2. Przed zanieczyszczeniem środkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie poprzez prowadzenie właściwej gospodarki tymi środkami.
3. Przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi kumulującymi się wzdłuż dróg o dużym nasileniu ruchu przez wprowadzenie obudowy biologicznej dróg.
4. Przed składowaniem odpadów i zanieczyszczeniem terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk.

### **3.2 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH**

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój gminy, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych. Na terenach wyznaczonych dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą (usługową i produkcyjną) o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, tj. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego

jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych, poza lokal. W uzasadnionych przypadkach może być konieczne opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto obowiązuje:

### Ochrona wód

1. dążenie docelowo do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
2. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. likwidacja nieszczelnych szamb;
4. opróżnianie taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne. Zbiorniki bezodpływowe powinny posiadać atest szczelności;
5. dążenie docelowo do coraz pełniejszego uzbrojenia sieciowego w wodociągi, a zwłaszcza w kanalizację;
6. modernizacja urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
7. udostępnienie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów;
8. zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
9. konieczność zapewnienia dostępu do rzek Dobrzyńki i Wolbórki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
10. gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych w strefach zasilania głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń. Nowe inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych;
11. retencjonowanie wody.
  - 1) Zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji przewiduje się budowę zbiorników:
    - a) „Młynek” w zlewni rzeki Pilicy na rowie, dop. Wolbórki. Powierzchnia zbiornika wynosi 5,0 ha, a pojemność 43 tys m<sup>3</sup>,
    - b) „Rydzynki” w zlewni rzeki Warty na rzece Dobrzynce. Powierzchnia zbiornika wynosi 7,0 ha, a pojemność 105,0 tys m<sup>3</sup>. Zbiornik położony jest w miejscowości 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 Tuszyń 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 Dobrzyńki, teren przyszłego zbiornika użytkowany jest obecnie jako tereny łąk i pastwisk oraz tereny lasów prywatnych.

Lokalizacje te należy traktować jako rezerwy terenowe.

- 2) Zgodnie z Aneksiem Wojewódzkim Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych przewiduje urządzenie niewielkich zbiorników na terenach leśnych przez siebie administrowanych w następujących miejscowościach:
- a) Żeromin (oddział/pododdział: 19p), powierzchnia – 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m<sup>3</sup>
  - b) Tuszyn (oddział/pododdział: 76c), powierzchnia 0,09 ha, pojemność – 1,17 tys m<sup>3</sup>
  - c) Szczukwin leśniczówka (oddział/pododdział: 139k), powierzchnia 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m<sup>3</sup>
  - d) Szczukwin I (oddział/pododdział: 149b), powierzchnia 0,02 ha, pojemność – 0,3 tys m<sup>3</sup>

### **Ochrona powietrza**

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin, 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 12/91, na terenach o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa, lotniskowa, usługi oświaty i zdrowia itp.) należy liczyć się z koniecznością odpowiedniego zabezpieczenia w postaci pasów zieleni wysokiej (w miejscach gdzie pozwalają na to warunki terenowe), ekranów akustycznych lub okien dźwiękoszczelnych, ewentualnie innych skutecznych rodzajów zabezpieczeń. Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców miasta i gminy

### **Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref sanitarnych**

Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji chronionych w wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy: Cmentarza rzymsko-katolickiego pw. Św. Krzysztofa przy ulicy 3-go Maja w Tuszynie oraz cmentarza rzymsko-katolickiego pw. Św. Witalisa w Tuszynie oraz w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych i gazociągów.

## **3.3 USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ**

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

### **1. ochronę zieleni:**

- a. maksymalne zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych,
- b. prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędowania lasów,
- c. zwiększenie wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najłagodniejszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej,
- d. ochronę parków, cmentarzy i innych urządzonych grup zieleni wysokiej,
- e. maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.

**2. ochronę prawną wartości przyrodniczych:**

- a. ochrona istniejących Rezerwatów przyrody „Molenda” i „Wolbórka” zgodnie z aktami prawnymi ustanawiającymi te obszary i określającymi zasady ich ochrony oraz na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów o ochronie przyrody.
- b. ochrona pomników przyrody zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty oraz na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów o ochronie przyrody. Wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które należy poddawać regularnym zabiegom pielęgnacyjnym wynikających z potrzeb bieżących. Ich pielęgnację 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 na szczelbu wojewódzkim.

**4. ochronę krajobrazu:**

Generalnie w celu ochrony krajobrazu oraz włączenia terenu miasta i gminy w wieloprzestrzenny 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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **4.1 OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Wykaz obiektów i parków podworskich wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w części A: *Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju*.

W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunach studium, w części A i B.

Dla parków podworskich, ujętych w rejestrze zabytków znajdujących się w 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.

Studium ustala objęcie ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków dawnego cmentarza żydowskiego, zlokalizowanego w Tuszyn-Lesie na działce nr 124/2 obr. 8 Tuszyn, położonego w granicach terenu przeznaczonego pod zieleń parkową - ZP.

#### **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 o szerokości 30 m od granic stanowiska archeologicznego. W tych strefach nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Strefy ochrony archeologicznej nie wyznacza się od stanowisk nowożytnych.

Strefy obserwacji archeologicznej obejmują tereny zawartości relikwów archeologicznych o wczesnej metryce historycznej. Zasięg stref obserwacji archeologicznej pokazano na obu rysunkach studium.

Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu do ewidencji zabytków archeologicznych, zasięg i forma ochrony archeologicznej nowo odkrytych stanowisk będzie określana zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przed realizacją robót ziemnych lub dokonywaniem zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

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 Tuszyń, do skrzyżowania ulic Jagiełły - Starościańska z drogą krajową nr 12/91,
  - **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 12/91 do drogi powiatowej nr 3313E w Górkach Małych,
  - **droga projektowana** – od ul. Starościańskiej w Tuszyńku Majorackim do ul. Góreckiej w Tuszyńcu,
  - **ciąg dróg: droga gminna nr 106868E – droga powiatowa nr 2904E** – od skrzyżowania ulic Rzgowska - Moniuszki z drogą krajową nr 12/91, przez Tuszyń, Dylew, Wolę Kozubową w kierunku Dłutowa,
  - **ciąg dróg: droga gminna nr 106814E – droga gminna nr 110152E** – od drogi powiatowej nr 2904E w Tuszyńcu do drogi powiatowej nr 3313E w Górkach Małych,
  - **ciąg dróg: droga gminna nr 106865E – droga powiatowa nr 2928E** – od drogi powiatowej nr 2904E w Tuszyńcu, przez Zofiówkę, w kierunku Pabianic,
  - **droga powiatowa nr 2902E (ul. Poddębina)** – od drogi powiatowej nr 2928E w Tuszyńcu (ul. Rzeczna) do drogi krajowej nr 12/91,
  - **droga powiatowa nr 2901E (ul. 3 Maja)** – od skrzyżowania ul. 3 Maja z drogą krajową nr 12/91 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 Bądziń, 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 12/91 w Głuchowie, przez Wodzin Prywatny, Wodzinek, Mąkoszyn, w kierunku Grabicy,
  - **droga powiatowa nr 2932E** – od drogi powiatowej nr 2930E w Mąkoszynie do autostrady A-1.
- 5. KDL – drogi lokalne:**
- **droga powiatowa nr 1512E** – od zachodniej granicy gminy we wsi Mąkoszyn do drogi powiatowej nr 2902E,
  - **droga gminna nr 106408E** – od drogi powiatowej nr 1512E w Mąkoszynie, w kierunku Kalinka,
  - **droga gminna nr 106602E** – od drogi powiatowej nr 1512E w Mąkoszynie, w kierunku Romanowa,
  - **droga gminna nr 106833E (ul. Modlicka)** – od drogi powiatowej nr 1512E w Mąkoszynie do drogi powiatowej nr 2902E w Tuszyńcu,
  - **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 12/91 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 12/91,
- **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 12/91,
- **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, Wodziniek, 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 symbolem literowym 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 „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.

## **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 Lesie, Tuszyńku Majorackim, Rydzynkach, Górkach Dużych i Szczukwinie. Kilka lat temu ujęcie w Tuszynie Niedasie i Modlicy zostało wyłączone z eksploatacji, ale obecnie oba ujęcia planowane są do ponownego włączenia do eksploatacji.

Zwiększania poboru wody z ujęć i wydajności stacji wodociągowych następować będzie zgodnie z możliwościami określonymi w rozpoznaniu hydrogeologicznym i przyszłymi potrzebami gminy.

Istniejące systemy wodociągowe funkcjonujące w układzie jednostopniowego podawania wody do sieci (Tuszyn Las) 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. Ujęcie wodociągowe w Tuszynie Niedasie i Modlicy planowane są do ponownego włączenia do eksploatacji.

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  $\varnothing$  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 Tuszyńka - Lasu do układu kanalizacji miasta Tuszyńka.

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 Tuszynie 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 Tuszyńka 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) 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 oczyszczalni ścieków w Tuszynie.

Dłalszy rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków komunalnych musi być dostosowany do wymogów dyrektyw Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczalni ścieków komunalnych w aglomeracji Tuszyn.

### **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 grodzienia 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. Doprrowadzanie 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 12/91, a autostradą A-1, przewiduje się budowę dwóch nowych stacji zasilających GPZ 110/15kV. Pozwoli to na uniezależnienie od dostawcy energii elektrycznej tylko z zewnętrznych źródeł oraz zapewni właściwe parametry jakości, ciągłości dostawy energii elektrycznej.

Planuje się lokalizację tych stacji w miejscowości Kruszów (w sąsiedztwie zamkniętego gminnego składowiska odpadów) oraz w Głuchowie. Stacje te powiązane byłby dwutorową linią napowietrzną lub kablową 110kV z GPZ „Kalinko” w gminie Rzgów. Przewiduje się zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 110/15kV "Tuszyń" w miejscowości Kruszów budowę kablowych/napowietrznych linii 110kV od stacji 110/15kV "Kalinko" na terenie Gminy Rzgów oraz do stacji 220/110/15 kV "Piotrków" na terenie Miasta Piotrków Trybunalski.

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

Przez teren gminy przebiegają:

- 1) dwie linie najwyższych napięć tj.
  - LN 2x400kV relacji Rogowiec – Płock, Rogowiec-Ołtarzew
  - LN 220kV relacji Rogowiec – Janów
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV

Dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy zastosować następujące strefy ochronne dla linii napowietrznych:

- 110kV – 36 m (po 18 m w obie strony od linii osi),
- 220kV – 50 m (po 25 m w obie strony od linii osi),
- 2 x 400kV – 60 m (po 30 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).

Dla linii 110 kV kablowej obowiązuje pas technologiczny o szerokości po 2 m na stronę od projektowanej linii.

W strefach ochronnych linii:

- obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- teren w pasie technologicznym linii nie powinien być kwalifikowany w planach miejscowych jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia roślinności wysokiej pod liniami 220kV i 400kV, w odległości 6 m dla linii 220kV i 7 m dla linii 400kV, od rzutu skrajnego przewodu fazowego,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV i/lub 400kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przy realizacji nowej linii,
- dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana w ich miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach.

## **6.5GAZOWNICTWO**

### **Sieć gazowa wysokiego ciśnienia.**

Podstawowym źródłem gazu ziemnego jest istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400. Zaopatrzenie w gaz realizowane jest poprzez stację redukcyjno-pomiarową wysokiego ciśnienia, 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.

Strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 3,2 MPa określone zostały w załączniku nr 2 tabela 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku (Dz. U. 2013 r. poz. 640) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dzięki analizie opyższego gazociągu ustalono, że naprężenia zredukowane w ścianie gazociągu są zmniejszone o co najmniej 30%. W związku z powyższym największa strefa kontrolowana gazociągu DN 400 ma szerokość 32,5 m ( 16,25 m na stronę licząc od osi gazociągu). W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych , urządzać stałych składowisk i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Wszelkie prace w strefach kontrolnych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonywania z właściwym operatorem sieci gazowej.



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.

Studium dopuszcza możliwość przebudowy ww. gazociągu ze zmianą jego trasy przebiegu uzgodnioną z zarządcą sieci.

## **6.6 CIEPŁOWNICTWO**

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią cieplną.

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. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 ze zmianami).

Biorąc pod uwagę wymogi ww. ustawy, Rada Miejska w Tuszynie podjęła uchwałę Nr Nr LXXVII/535/2023 z dnia 7 czerwca 2023 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Tuszyn.

Gospodarka odpadami regulowana jest obecnie przepisami odrębnymi. Zgodnie z założeniami regulaminu o którym mowa wyżej, właściciele nieruchomości zobowiązani są do prowadzenia selektywnego zbierania odpadów powstających w gospodarstwach domowych, następnie 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 (PSZOK), zlokalizowanym w sąsiedztwie zamkniętego składowiska odpadów w Kruszowie. Drugim takim miejscem może być wskazany w studium teren P/Os, w granic którego planuje się obiekty związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów innych niż niebezpieczne.

Gmina posiad również aktualny program usuwania wyrobów zawierających azbest, wg którego odbywa się sukcesywna lokwidacja i utylizacja tych odpadów.

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).

Istniejącym do tej pory na terenie gminy Tuszyń, **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

W miejscowości Górki Duże planowana jest budowa składowiska odpadów niebezpiecznych (wyłącznie wyroby z azbestu), w wyrobisku poeksploatacyjnym, o pojemności całkowitej 200 000 m<sup>3</sup>. Z wykonanego w 2013 roku raportu oddziaływania powyższego 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.

Lokalizację składowiska odpadów niebezpiecznych 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 500kW, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI, ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU**

W studium...” wskazano tereny dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, przy czym domunującymi urządzeniami będą niewątpliwie te służące do produkcji energii wykorzystującej 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 mocno ograniczają dopływ światła słonecznego do powierzchni ziemi co w konsekwencji może utrudnić wegetację roślin – przyjęto, że tego rodzaju

urządzenia powinny być lokalizowane na glebach o niższych klasach bonitacyjnych tj. V i VI klasy, w ograniczonym zakresie na glebach klasy IV, wyjątkowo na niewielkich terenach klas III, nie stanowiących zwartych obszarów występowania gleb klas chronionych.

Drugim czynnikiem, który brano pod uwagę, wyznaczając tereny lokalizacji paneli słonecznych była obecność odbiorników energii elektrycznej tj. napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i rozmieszczenie stacji GPZ.

W rozwiązaniach indywidualnych i zbiorczych w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w możliwie jak największym zakresie. Szczegółowe warunki lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii będą zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych i budownictwa.

### **Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW**

Na terenie Gminy Tuszyn przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW wykorzystujących m.in. energię biomasy, biogazu, energię geotermalną, aerotermalną, hydroenergię, energię promieniowania słonecznego oraz, w ograniczonym zakresie, energię wiatru.

Nie przewiduje się w obszarze Gminy możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych - urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki (instalacji o mocy przekraczającej 50 kW).

Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji oraz pozostałe o mocy nieprzekraczającej 500 kW, których podstawową funkcją jest zaopatrzenie w energię obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu, mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz budownictwa. W rozwiązaniach indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do pokrycia części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

### **Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Na terenie Gminy Tuszyn przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujących m.in. energię biomasy, biogazu, energię geotermalną, energię promieniowania słonecznego.

W obszarzew gminy wskazano lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w następujący sposób:

**1)** obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW wskazano w tekście ustaleń studium i na rysunku studium-załącznik nr 3 w postaci wyznaczonych graficznie stref, w które występują w terenach oznaczonych symbolami: **R**(tereny rolnicze); **P** i **P/Eb** (tereny przemysłowo-usługowe); **U** (tereny usługowe).

**2)** obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z biomasy lub biogazu o mocy przekraczającej 500 kW, wskazano w tekście ustaleń studium i na rysunku studium-załącznik nr 3 w postaci wyznaczonych graficznie stref, w które występują w terenach oznaczonych symbolami: **P/Eb**(tereny przemysłowe lub biogazownia) i **Eb**(tereny biogazowni).

**3)** obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW z energii geotermalnej wskazano w tekście ustaleń studium dla terenów oznaczonych na rysunku studium-załącznik nr 3 symbolami: **UP**(zabudowa usług o charakterze publicznym), **U1**(teren usług w Żerominie), **UT/MNL** (ośrodek Młynek), **U** (tereny usług), **UT**(tereny usług turystyki), **US**( tereny usług sportu i rekreacji) a także **P**(tereny przemysłowo-usługowe).

**4)** obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW na zrehabilitowanych terenach wydobywczych wskazano w tekście ustaleń studium dla terenów oznaczonych na rysunku studium-załącznik nr 3 symbolami: **PG** (terenyc górnicze) i **PE**(teren przewidziane do eksploatacji udokumentowanych złóż surowców naturalnych).

Ustalenia w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie dotyczą:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego;

2) urządzeń innych niż wolnostojące – urządzeń zamontowanych na budynkach.

Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń służących pozyskiwaniu energii z energii promieniowania słonecznego, biomasy lub biogazu o mocy przekraczającej 500 kW odpowiadają granicom lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicom lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii biomasy i biogazu pokazanych graficznie na rysunku studium część *B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń służących pozyskiwaniu energii z energii geotermalnej o mocy przekraczającej 500 kW stanowią linie rozgraniczające terenów wskazanych w tekście studium dla lokalizacji tych urządzeń oraz graficznie, na rysunku studium część *B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały, jako linie rozgraniczające te tereny.

Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń służących pozyskiwaniu energii z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW na terenach **PG** i **PE** stanowią linie rozgraniczające tych terenów pokazane graficznie, na rysunku studium część *B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały, jako linie rozgraniczające te tereny.

Na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów.

Możliwość realizacji urządzeń do pozyskiwania energii z energii geotermalnej wskazano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów i będą one realizowane zgodnie z wymogami prawa geologicznego i górniczego.

W ramach obszarów w granicach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z biomasy lub biogazu obejmujących wybrane tereny infrastruktury technicznej w obr. Wodziniek (rejon autostrady), na granicy Dylewa i Woli Kazubowej oraz w Syskach przewiduje się lokalizację urządzeń bazujących na produktach i odpadach związanych z funkcjonowaniem istniejącej lub projektowanych oczyszczalni ścieków, w szczególności w ramach fermentacji ścieków lub realizowanych jako biogazownie rolnicze.

Dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych, biogazowni lub korzystanie z energii geotermalną, tylko na części terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe produkcyjne lub inne ustalone w studium, na których to terenach obiekty te mogą stanowić funkcję podstawową lub uzupełniającą, zgodnie z ustaleniami dla tych terenów, przy czym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza granice tych terenów. Przeznaczenie na ten cel oraz określenie strefy ochronnej (której granice nie mogą wychodzić poza granice terenu ustalone w studium) powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **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.

Na terenie gminy nie występują elektrownie wiatrowe, natomiast przy południowej granicy gminy Tuszyn z gminą Grabica, na terenie obrębu geodezyjnego Syski wskazuje się granicę minimalnej odległości, w której mogą być budowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowych (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) zlokalizowanych we wsi Lutostawice Szlacheckie w gm. Grabica, o wysokości 43 m każda.

## **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.

### **8.1 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZAPISANE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętym Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. odnoszące się do terytorium Gminy Tuszyn to:

- 5) budowa autostrady A1 koniec obwodnicy Częstochowy-Tuszyn,
- 6) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Tuszyn,

- 7) rekultywacja zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w gm. Tuszyn,
  - 8) budowę składowiska azbestu w gm. Tuszyn.
- W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **8.2 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM POSTULOWANE**

Ponadto plan wskazuje następujące inwestycje na terenie gminy lub z nią funkcjonalnie związane:

- 1) realizacja postulowanej drogi ekspresowej, 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 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.

Studium wskazuje dodatkowo inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnych związane z zapewnieniem stabilności energetycznej gminy, takie jak:

- budowę stacji zasilających GPZ 110/15 kV, proponowanych do zlokalizowania w miejscowości Kruszów oraz Głuchów,
- budowę linii 110kV, łączącą ww. stacje zasilające z GPZ „Kalinko” w gminie Rzgów,

## **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 to głównie kontynuacja zadań realizowanych wcześniej. 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. 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 infrastruktury sportowej,
  - d. 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.

## 10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za „obszar przestrzeni publicznej należy uznać obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W studium wyznaczono najważniejsze obszary istniejących przestrzeni publicznych, którymi są:

- 1) plac Reymonta,
- 2) park w centrum miasta,
- 3) przestrzeń wokół kościoła p. w. św. Witalisa,
- 4) obszar leśny w dzielnicy Tuszyn-Las.

Powyższe przestrzenie pokazano na *części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju*.

Oprócz powyższych istniejących obszarów przestrzeni publicznych studium dopuszcza wyznaczenie jako przestrzenie publiczne istniejące i projektowane: place, rynki skwery, parki, jako miejsca życia społecznego, przestrzenie krystalizujące strukturę urbanistyczną, budujące centra miejskie, osiedlowe lub wiejskie.

Ze względu na skalę niniejszego opracowania, doprecyzowanie miejsc lokalizacji przestrzeni publicznych powinno nastąpić w planach miejscowych.

## 11. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym

obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze gminy Tuszyn nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Z analizy istniejących podziałów nieruchomości wynika, że na terenach proponowanych w „zmianie studium...” do zabudowy nie występują działki o parametrach uniemożliwiających wprowadzenie nowej zabudowy.

Natomiast w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w „zmianie studium...” dopuszcza się ich lokalizację w strefie działalności gospodarczej (obszar położony między drogą krajową nr 12/91, 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 a plany sukcesywnie są uchwalane.

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.

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 12/91, 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 m<sup>2</sup>.
5. Teren przeznaczony w studium dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej i/lub obiekty związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów innych niż niebezpieczne w Kruszowie.

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 Tuszyń 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**

Na obszarze gminy Tuszyń występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Wolbórki przepływającej przez północny teren miasta i obszaru wiejskiego gminy Tuszyń. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (tj. obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat) oraz granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zostały określone na Mapach zagrożenia powodziowego i Mapach ryzyka powodziowego, przekazanych Gminie w ramach II cyklu planistycznego. Na ich podstawie powyższe obszary zostały zilustrowane na rysunkach Studium, stanowiących załączniki nr 2 i 3.

Obszary o niskim, średnim i wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi to głównie tereny pozostające w rolniczym (częściowo zadrzewionym) oraz leśnym użytkowaniu. Obejmują one część dna doliny rzecznej Wolbórki w północnej części miasta Tuszyń, południowej części obrębu geodezyjnego Modlica i północnej części obrębu geodezyjnego Żeromin PGRyb. Ww. wyznaczone zasięgi wód powodziowych Wolbórki obejmują przede wszystkim tereny niezabudowane - łąki, pastwiska, zadrzewienia, lasy. Jedynie we wsi Żeromin PGRyb (działka nr ewid. 1) w zasięgu wód powodziowych Wolbórki o niskim, średnim i wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia zlokalizowana jest w stanie istniejącym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto we wsi Modlica zasięg obszaru o średnim i niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi obejmuje fragment działki nr ewid. 211 i 200/1, która wprawdzie jest zabudowana budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, nie mniej jednak wody powodziowe Wolbórki nie zagrażają samym zabudowaniom.

Obszary 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy traktować jako oznaczenie o charakterze informacyjnym.

W tak wyznaczonym zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględniać zakazy, nakazy i ograniczenia w użytkowaniu, jakie wynikają z przepisów odrębnych. Zabrania się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

W celu ograniczenia narażenia powodzią należy zapewnić ochronę przeciwpowodziową proporcjonalną do stopnia zagrożenia oraz dążyć do ograniczania lokalizacji nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie Wolbórki.

Dla pozostałych rzek przepływających przez gminę Tuszyn nie wykonano map zagrożenia i ryzyka powodziowego. W związku z powyższym opierając się na wcześniejszych opracowaniach planistycznych<sup>24</sup> przyjęto, że w zasięgu dna dolin pozostałych rzek, cieków, terenów łąk i pastwisk oraz lokalnych obniżeniach dolinnych istnieje realne zagrożenie podniesieniem się poziomu wód powierzchniowych i podziemnych (np. spowodowane ulewnymi deszczami, wiosennymi roztopami) prowadzącymi w konsekwencji do wystąpienia lokalnie okresowych podmokłości, a nawet zalania wodą. Na ww. terenach nie należy wykonywać robót i czynności zwiększających takie zagrożenie. Obszary te bezwzględnie powinny zostać wyłączone z realizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną. Mogą one bowiem lokalnie i okresowo stanowić poważne zagrożenie powodziowe.

Na terenie miasta i gminy Tuszyn nie ma udokumentowanych obszarów narażonych na osuwanie 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 PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Rekultywacja to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom

---

<sup>24</sup> Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowania ekofizjograficzne oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

zdeństwowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, taką jak: górnictwo, przemysł, rolnictwo. Rekultywacja gruntów rolnych polega głównie na przywróceniu zdeństwowanym 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 rosnać 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, użyznianiu gleby oraz obsadzaniu 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 poprzemysłowe. 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.

*W gminie Tuszyn nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.*

## **18. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Zgodnie z przepisami odrębnymi obszary zdegradowane są wyznaczane w drodze uchwały Rady Gminy. Rada Miejska w Tuszynie nie podjęła jeszcze uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane.

## **19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

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

## **20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na obszarze gminy Tuszyn nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, rozumianych jako obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

## **21. TERENY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH**

Znaczna część obszaru gminy Tuszyn jest zmeliorowana. Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. Konieczne jest także udostępnianie rowów melioracyjnych do prowadzenia prac porządkowych i udrażniających.

W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowaną zabudową, należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, w sposób zapewniający swobodny odpływ wód deszczowych.

## **22. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

Problematykę tego zagadnienia regulują przepisy odrębne dotyczące obronności państwa, działań obrony cywilnej, sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Uwzględniając wymogi w/w uregulowań prawnych, w niniejszym studium zaleca się:

- 1) zachowanie drożności dróg krajowych i wojewódzkich poprzez:
  - a) ograniczenie zjazdów z tych dróg do istniejących i projektowanych skrzyżowań;
  - b) obsługę komunikacyjną terenów położonych w ich sąsiedztwie za pomocą dróg niższego rzędu.
- 2) możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę, w sytuacjach zagrożenia kryzysowego, przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądotwórczych;
- 3) dostosowanie sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych tj. możliwości szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów przyulicznych;
- 4) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody;
- 5) uwzględnianie możliwości drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej;
- 6) ograniczenie zabudowy na obszarach dolin cieków wodnych wyłącznie do adaptacji istniejących siedlisk. Zakazy na tych terenach nie dotyczą zadań na rzecz obronności

kraju, prowadzenia akcji ratowniczych oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym – w ramach tych działań dopuszcza się możliwość zapewnienia dojazdu do cieków wodnych przez pojazdy zmechanizowane w celu pobrania wody;

- 7) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parki, boiska sportowe) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
- 8) możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy (tereny upraw rolnych) na cele ewakuacji mieszkańców oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń.

## **23. 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.
  - g. wyznaczenie stref rekreacji zorganizowanej na bazie istniejących zbiorników wodnych oraz terenów leśnych.
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 „*Tuszyńsko – Dłutowskiego*” Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. **rozwój systemów komunikacyjnych**, jako podstawy funkcjonowania gminy Tuszyn - ośrodka handlu targowiskowego o znaczeniu ponadlokalnym z predyspozycją do rozwoju funkcji produkcyjno-logistyczno-usługowych, poprzez:
- a. zapewnienie powiązania wewnętrznego układu drogowego gminy z zewnętrznym systemem dróg krajowych i autostrad - drogą krajową nr 12/91 (relacji Gdańsk-Łódź-Piotrków Trybunalski-Częstochowa), tworzących węzeł z autostradą A-1 (relacji Gdańsk-Łódź-Katowice) oraz drogą ekspresową S-8 (relacji Wrocław-Łódź) i postulowaną drogą S-74 (przedłużenie S-8 w kierunku Kielc-Radomia),
  - b. rozbudowę układu dróg gminnych zapewniających bezpośredni dostęp do terenów inwestycyjnych,
  - c. ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych w celu usprawnienia ruchu i zapobiegania degradacji ich transportowej roli.
6. **rozwój systemów infrastruktury technicznej**, niezbędnych do poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego gminy, poprzez:
- a. modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia dostępu do wody i kanalizacji wszystkim terenom zurbanizowanym i przeznaczonym do zainwestowania,
  - b. modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej, w tym budowę nowych stacji zasilających GPZ w celu uniezależnienia dostaw energii elektrycznej od źródeł zewnętrznych oraz zapewnienia ich ciągłości,
  - c. modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
  - d. zapewnienie dostępności do usług telekomunikacyjnych – rozwój systemów telefonii komórkowej,
  - e. umożliwienie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, poprzez wytyczenie terenów pod lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną.

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

Najnowsze opracowanie dokumentu studium dotyczy głównie działań na terenach przeznaczonych w poprzednich zmianach pod zabudowę kubaturową na zasadzie wymiany funkcji, intensyfikacji lub obniżenia wskaźników zabudowy w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych właścicieli terenów lub dla działań inwestycyjnych zaspokajających aktualne potrzeby gminy. Jednym z takich działań jest potrzeba umożliwienia na terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizację zabudowy jednorodzinnej. Studium realizuje również plany Starostwa Powiatowego udostępniając ich tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Z około 180 wniosków, które wpłynęły do gminy w latach 2019- 2021 uwzględnione zostały jedynie te, które dotyczyły przeznaczenia pod zabudowę terenów już zurbanizowanych. W studium wzmocniono również rangę terenów rekreacji zorganizowanej w Żerominie i w Tuszyń na "Młynku"- tereny te w ostatnich latach cieszą się ogromną popularnością w śród mieszkańców gminy oraz łodzian. Na terenie gminy nasiliła się również bardzo aktywność wydobycza, w ostatnim czasie zostało udokumentowanych kilkanaście nowych złóż kruszywa naturalnego.

Tereny wyznaczone pod zabudowę kubaturową (z pominięciem terenów wydobywania surowców naturalnych i terenów lokalizacji farm fotowoltaicznych i biogazowni) objętych zmianą stanowi zaledwie 0,2% powierzchni całej gminy. W wyniku aktualizacji studium zmienia się przeznaczenie terenów oraz wyznacza się nowe tereny budowlane, większość zmian realizowana jest w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej, zatem zdecydowana większość zmian wprowadzanych w studium nie generuje nowych kosztów jakie gmina musi ponieść na uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyjątek stanowi zmian ustaleń studium na terenie Młynak, tam projektuje się nowe tereny o funkcji usługowej, głównie z zakresu turystyki i rekreacji. Na terenie Młynka planowane jest powstanie kompleksu turystyczno- usługowego w oparciu o walory naturalne miejscowości (zasoby wód geotermalnych i mineralnych, dużą lesistość oraz występowanie zbiorników wodnych). Gmina musi doprowadzić niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej inwestycji w tym wybudować odcinek drogi gminnej i doprowadzić wodociąg wybudować kanalizację - bliskość oczyszczalni ścieków pozwoli znacząco obniżyć koszty budowy. Należy zauważyć, że gmina musi doprowadzić media tylko do głównych dróg, dalsza infrastruktura będzie realizowana przez inwestora. Budowa kompleksów usługowo - turystycznych w Żerominie (poprzednia zmiana studium) i na Młynku spowoduje poprawę wizerunku oraz wzrost atrakcyjności turystycznej gminy, będzie skutkowałą przyciągnięciem do gminy nowych inwestorów oraz powstaniem nowych miejsc pracy, a co za tym idzie wzrostem dochodów gminy (z tytułu podatków CIT, PIT oraz od nieruchomości).

Wprowadzone zmiany są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy Tuszyń oraz z obowiązującymi przepisami.

## **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.