

**UCHWAŁA NR XV.177.2026**  
**RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU**  
**z dnia 25 marca 2026 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości**  
**Chrzęsne – ul. Podleśna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), w związku z Uchwałą nr XX.393.2022 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęsne – ul. Podleśna, zmienioną Uchwałą nr IV.36.2024 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 29 sierpnia 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęsne – ul. Podleśna, stwierdzając że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęsne – ul. Podleśna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, przyjętego Uchwałą Nr XVI.279.2021 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 14 grudnia 2021 r., Rada Miejska w Tłuszczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęsne – ul. Podleśna, zwany dalej planem, którego granice określa część graficzna planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

3. Przedmiotem planu są ustalenia, tj.:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem wraz z oznaczeniem graficznym i numeracją.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów w planie**

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 2) teren lasu – **L**.
2. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego numerem i symbolem **1KDD** jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Celem ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się teren oznaczony numerem i symbolem **1L**.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

§ 6. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się teren oznaczony numerem i symbolem **1L**;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg publicznych związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 3) ustala się ochronę wód, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 215 Subniecka warszawska, 2151 Subniecka warszawska (część centralna), w granicach których jest położony obszar planu, poprzez zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **Rozdział 5**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi dojazdowej oznaczonej numerem i symbolem **1KDD** określa się jako teren o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
  - 2) dla terenu, o których mowa w pkt. 1:
    - a) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
    - b) ustala się zagospodarowanie z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 6**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 8. Realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### **Rozdział 7**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 10.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w obszarze planu składa się z terenu drogi dojazdowej oznaczonej numerem i symbolem **1KDD**, łączącej obszar planu z pozostałą częścią gminy, w tym z miastem Tłuszcz,
- 2) droga oznaczona numerem i symbolem **1KDD** zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych,
- 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

**§ 11.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej numerem i symbolem **1KDD**;
- 3) ustala się nowo realizowaną sieć wodociągową o minimalnej średnicy 100 mm;
- 4) należy w ramach realizowanej sieci uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wykorzystania wód opadowych do celów przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej numerem i symbolem **1KDD**;
- 6) ustala się nowo realizowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej o minimalnej średnicy 90 mm;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu drogi dojazdowej oznaczonej numerem i symbolem **1KDD** do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, do ziemi, sieci kanalizacji deszczowej – na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się nowo realizowane przewody sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 200 mm;
- 9) dopuszcza się budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej numerem i symbolem **1KDD**;
- 10) ustala się nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm;
- 11) dopuszcza się budowę ustala linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej numerem i symbolem **1KDD**;
- 12) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem promieniowania słonecznego w formie mikroinstalacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej numerem i symbolem **1KDD**;

- 13) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako sieci podziemne;
  - 14) dopuszcza się napowietrzne sieci niskiego i średniego napięcia w przypadku budowy stanowiącej kontynuację istniejącej linii napowietrznej;
  - 15) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne;
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## **Rozdział 11**

### **Ustalania szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11 uchwały.

§ 14. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

## **Rozdział 12**

### **Postanowienia końcowe**

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Tłuszczu.

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr XV.177.2026 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 25.03.2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęśne – ul. Podleśna**

#### 1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 14 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania zabudowy została podjęta *Uchwała nr XX.393.2022 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęśne – ul. Podleśna, zmieniona Uchwałą nr IV.36.2024 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 29 sierpnia 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęśne - ul. Podleśna*. Na podstawie art. 15 wyżej wymienionej ustawy burmistrz sporządza projekt planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

#### 2. Wstęp

Obszar planu jest położony w gminie Tłuszcz, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Tłuszcz i w zachodniej części wsi Chrzęśne. Obejmuje on tereny położone w rejonie ul. Podleśnej. Powierzchnia planu wynosi ok. 2 ha. Większość analizowanego obszaru to lasy, pozostały grunt stanowi teren drogi – ul. Podleśnej. W granicach planu występuje sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, natomiast sieć wodociągowa i gazowa jest położona w bliskim jego sąsiedztwie, tj. przy zachodniej jego granicy. Obszar planu jest położony w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 215 Subniecka warszawska, 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Na analizowanym obszarze nie występują: złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, formy ochrony przyrody, zabytki. Zgodnie z Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego na obszarze objętym planem nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Przedmiotowy obszar zaliczono do krajobrazu o kodach: 14-318.78-054 (typ wiejski), 14-318.78-162 (typ leśny), 14-318.78-107 (typ miejski). Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym

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

W uzasadnieniu do Uchwały Nr XX.393.2022 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 15 grudnia 2022 r. podano, że zasadniczym celem opracowania planu jest wskazanie drogi wraz z jej poszerzeniem oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (Uchwała Nr XVI.279.2021 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 14 grudnia 2021 r.) analizowany obszar jest wskazany pod następujące kierunki rozwoju: MU-W – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze wiejskim, ZL – tereny lasów, R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, aczkolwiek w dokumencie tym stwierdzono, że zasięgi terenów funkcjonalnych zostały wskazane w studium jako przybliżone i należy je uszczegóławiać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (do 50 m).

Przedmiotem ustaleń planu są elementy, takie jak:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W planie nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwag na rodzaj określonych w planie przeznaczeń.

Plan ustala następujące przeznaczenia terenów: teren drogi dojazdowej – KDD, teren lasu – L. Należy zaznaczyć, że Decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 39/2025 z dnia 14 maja 2025 r. nie została udzielona zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej. W planie obszar ten ostatecznie wskazano jako teren lasu, zgodnie z aktualnym użytkowaniem i stanem ewidencyjnym. Dla planowanego poszerzenia drogi dojazdowej oznaczonej numerem i symbolem 1KDD została udzielona zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele wskazane w planie.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że rozwiązania przyjęte w planie kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w studium. Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego studium. Ponadto ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Plan uwzględnia wnioski i rekomendacje z

audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego określone wskazanych typów krajobrazów.

Sporządzenie planu zostało poprzedzone wizją w terenie, analizami stanu istniejącego zagospodarowania, w tym stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci ustalonego przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Burmistrz Tłuszcza ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski, przy czym zaznaczam, że osoby fizyczne w trakcie prowadzonej procedury planistycznej nie złożyły żadnych wniosków. Sposób rozpatrzenia wniosków ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej został udostępniony do opiniowania i uzgadniania właściwym organom oraz instytucjom.

W dniach w dniach od 4 listopada 2025 r. do 28 listopada 2025 r.. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 12 listopada 2025 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu nie złożono uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta Uchwałą Nr XIV.211.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 13 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz. Analiza nie zawiera szczegółowych propozycji do wieloletniego programu sporządzania planów, niemniej jednak stwierdzono w niej, że niezbędne jest opracowanie planów dla miejscowości położonych najbliżej Tłuszczu. Mając na uwadze położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie miasta uznaje się, że jego sporządzenie jest zgodnie z ww. analizą.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z przeprowadzonych analiz wynika, że uchwalanie planu będzie niekorzystne dla budżetu gminy. Czynnikiem decydującym o takim bilansie są głównie koszty związane z planowanym poszerzeniem wskazanej w planie drogi publicznej i jej realizacją. Należy podkreślić, że powyższe koszty będą obciążały budżet gminy niezależnie o ustaleń procedowanego planu. Ulica Podleśna obecnie jest drogą publiczną o nawierzchni nieutwardzonej o szerokości w liniach rozgraniczających oscylującej jedynie w okolicach 5 m, podczas gdy po północnej stronie ulicy Podleśnej już dopuszczono, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, realizację licznych inwestycji o funkcji mieszkalnej.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CHRZĘSNE – UL. PODLEŚNA

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XV.177.2026 Rady Miejskiej w Tuszczu z dnia 25 marca 2026 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszcz

— granica obszaru objętego planem



## LEGENDA

	granica opracowania - granica gminy		tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze wiejskim
	granica miejscowości - obrębów geodezyjnych		tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
			tereny lasów
			grunty leśne do zmiany przeznaczenia
			Infrastruktura techniczna
			drogi publiczne klasy drogi lokalnej

## LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren drogi dojazdowej
	teren lasu

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Włocimieński

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XV.177.2026  
Rady Miejskiej w Tłuszczu  
z dnia 25 marca 2026 roku

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Tłuszczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Tłuszczu stwierdza, że nie złożono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęsne – ul. Podleśna.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XV.177.2026  
Rady Miejskiej w Tłuszczu  
z dnia 25 marca 2026 roku

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Chrzęsne – ul. Podleśna, Rada Miejska w Tłuszczu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują gminne drogi, ulice oraz organizację ruchu drogowego.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Tłuszczu, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2.** 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Tłuszczu.

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XV.177.2026  
Rady Miejskiej w Tłuszczu  
z dnia 25 marca 2026 roku

**Dane przestrzenne**

