

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna, obejmującej teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz.784, poz.922, poz.1873 i poz.1986), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz.1834) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/335/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 15 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie, a także stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn, przyjętego Uchwałą nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 roku, Rada Miejska w Tuszynie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna, obejmującą teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu jest zmianą uchwały Nr VII/68/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2019 r., poz. 3155.
3. Zmiana planu składa się z:
 - 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały;
 - 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.
4. Granice zmiany planu, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr Nr XLIII/335/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 15 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie.

§2. W uchwale Nr VII/68/19 Rady Miejskiej W Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §5 ust.1, pkt 2 przyjmuje brzmienie:
„2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 13MN”;
- 2) w §8 ust. 2 pkt 8 przyjmuje brzmienie:
„8) działki oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, w terenie 3MW - nr 249, 250, 251, 252, 253, 254, 262, to działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych – nie mogą być zabudowane jako odrębne nieruchomości; na w/w działkach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale pod warunkiem połączenia tych działek z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej, pozwalających na lokalizację budynku mieszkalnego o szerokości elewacji frontowej minimum 8 m i zagospodarowaniu działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego lub uzyskania dostępu do drogi publicznej.”;
- 3) w §9
 - a) ust.1 przyjmuje brzmienie:
„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 13MN w zakresie ich przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa; wiaty, altany ogrodowe; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne.”;
- b) w ust.2:
- pkt 4, lit. b przyjmuje brzmienie:
„b) na terenach oznaczonych symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 13MN, w formie pomieszczeń wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego”;
 - pkt 7 przyjmuje brzmienie
„7) działki oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym: w terenie 6MN: 263, 264, 265; w terenie 8MN: nr 164/4,164/5, 165/2, 164/3 w terenie 11MN nr 325, 328/5, 328/6, 328/1, 328/2, 328/4, 331, 332, 334, 335, 337; w terenie 12MN nr 269, 270, 271, 272, 273, 279, 280, 281, 282, 283, 284, w terenie 13MN nr 241, to działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych – nie mogą być zabudowane jako odrębne nieruchomości (samodzielne działki budowlane); na w/w działkach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale pod warunkiem połączenia tych działek z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej, pozwalających na lokalizację budynku mieszkalnego o szerokości elewacji frontowej minimum 8 m i zagospodarowaniu działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego lub uzyskania dostępu do drogi publicznej;”

§3. Pozostałe ustalenia uchwały Nr VII/68/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2019 r., poz. 3155., zarówno w części tekstowej planu stanowiącej jej treść, jak też rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 do niej, nie ulegają zmianie.

§4. Na rysunku planu, w granicach objętych niniejszą zmianą, przestają obowiązywać ustalenia uchwały Nr VII/68/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tuszyna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Tuszynie ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu stanowi faktycznie uchwałę Nr VII/68/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującego część terenu obr. 14 w Tuszynie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2019 r., poz. 3155., w granicach działek położonych w Tuszynie przy ulicy Stodolnianej. w obrębie 14 o numerach 240 i 241. Zgodnie z dotychczas obowiązującym planem (zmienianą uchwałą) działki 240 i 241 leżały w granicach terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego w nim symbolem 4MW. Realizując wniosek ich właściciela, któremu dotychczasowe ustalenia uniemożliwiały realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podjęto uchwałę Nr XLIII/335/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 15 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna obejmującej teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie. Ma ona na celu zmianę przeznaczenia tych działek z dotychczasowego, na mieszkaniowe jednorodzinne.

Przystępując do opracowania zmiany planu miejscowego przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do zmiany planu, która miała za zadanie m.in. sprawdzenie czy opracowywany plan nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszyn* przyjętego uchwałą nr VII/63/19 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 25 kwietnia 2019 roku.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn teren objęty wnioskiem właściciela przeznaczony należy do terenów o funkcji tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa jednorodzinnego MW/MN, stąd należy wywieść, że zamierzona zmiana jest zgodna z dokumentem programowym.

O fakcie przystąpienia do sporządzania zmiany planu społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z opracowaniem projektu miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w tym wykonuje się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego. Jest to opracowania sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). W tym wypadku Burmistrz jednak odstąpił od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi uzgodnienia zawartego w piśmie nr WOOŚ.411.147.2022.MGw.2 z dnia 20 kwietnia 2022 roku.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania niniejszej zmiany planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. Wnioski osób fizycznych ani organizacji w oznaczonym terminie nie wpłynęły.

W toku trwania procedury planistycznej, Burmistrz Tuszyna, rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego. Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, projekt dokumentu został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu podlegać będzie wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 2022 r. do 2022 r., zaś w dniu 2022 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Projekt planu był udostępniony drogą elektroniczną. Uwagi do projektu planu można będzie składać do dnia 2022 r. (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail). Do projektu planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia, uzgadniania, opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektów dokumentów, Burmistrz Tuszyna przedstawi projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Miejskiej w Tuszynie w celu jego uchwalenia.

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

Wymogi określone w **art. 1 ust. 2** ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie zamiast fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 4MW wprowadzono na działkach 240 i 241 dodatkowy

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- trzynasty z kolei i oznaczono go symbolem 13MN, ustalenia obowiązującego planu dla nowego terenu pozostały jak dla dotychczasowych terenów od 1MN do 12MN; z uwagi na to że działka o numerze 241 ma szerokość 12 m ustalenia dotyczące działek nie mogących być zabudowanymi jako samodzielne działki budowlane w terenach typu MW zostało zawężona zaś w terenach typu MN - rozszerzone

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – nie określono ze względu na to że zostały one już określone w zmienianym planie;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – pozostawiono bez zmian;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – pozostawiono bez zmian;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określono na podstawie sporządzonej dla tej zmiany prognozy skutków finansowych;

7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;

9) potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu; ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostały bez zmian;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tuszynie. W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko odstąpiono od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 2022 r. do 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tuszynie oraz na żądanie drogą elektroniczną;

c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 2022 r.,

d) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – pozostawiono bez zmian;

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględnia się wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W tym przypadku, ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu uwzględniono te aspekty w ograniczonym zakresie, zgodnym z treścią planu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób zapewnienia uniwersalnego projektowania

Stosownie do wymogów **art. 32 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu

planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza uchwała dotycząca zmiany planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą Nr XXVII/204/16 z dnia 14 lipca 2016 r. Rady Miejskiej w Tuszynie w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie Gminy Tuszyn. Sposób projektowania uniwersalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono poprzez ustalenia zapewniające dostępność projektowanych przeznaczeń dla osób niepełnosprawnych – z jednej strony, z drugiej zaś poprzez zapewnienie możliwości udziału w procesie partycypacji społecznej przedstawiciela urzędu posługującego się językiem migowym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna, obejmującą teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie nie mają wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejsza zmiana planu dotyczy jedynie powrotu obszaru nim objętego do poprzedniego przeznaczenia w związku z wnioskiem właściciela leżących w jego granicach nieruchomości. Wprowadzone zmiany nie będą miały wpływu na finanse publiczne. Zmiana MPZP nie zawiera ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, stąd przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za właściwe.