

BM.0050.132.2022

**ZARZĄDZENIE NR 132/2022**  
**Burmistrza Miasta Tuszyna**  
**z dnia 17 października 2022 roku**

w sprawie: rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów po wschodniej stronie autostrady A1.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz.559 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z upływem terminu wnoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów po wschodniej stronie autostrady A1,

**zarządza się, co następuje:**

- §1. Stwierdzam, że w oznaczonym terminie, to jest do dnia 29 września 2022 roku wpłynęła jedna uwaga dotycząca projektu planu miejscowego.
- §2. Podczas prowadzonej procedury planistycznej uwaga, o której mowa w §1. pozostaje nieuwzględniona.
- §3. Wykonanie zarządzenia powierzam p.o. kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Rolnictwa.
- §4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
*Matecki*  
**mgr inż. Witold Matecki**

**INSPEKTOR**  
*mgr inż. arch. Wojciech Pałczyński*

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
*Karolina Werpachowska-Grzywińska*  
13.10.2022  
(data) (podpis)

**ADWOKAT**

## Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów po wschodniej stronie autostrady A1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia do 14 września 2022 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w obydwu projektach dokumentów rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 sierpnia 2022 roku zaś uwagi dotyczące projektów dokumentów można było składać do Burmistrza Miasta Tuszyna w terminie do dnia 29 września 2022 roku.

W oznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga osoby fizycznej złożona przez pełnomocnika – adw. Andrzeja Śmigielskiego, a dotyczyła działek położonych w obrębie Głuchów o numerach i 549 i 598, które zostały przez jego mocodawcę nabyte: działka 549 w dniu 21 kwietnia 2022 roku i działka 598 w dniu 31 maja 2022 roku. Pełnomocnik zarzuca projektowi planu przyjęcie w trakcie procedury planistycznej rozwiązań niekorzystnych dla mocodawcy, polegających na tym, że obydwie działki, to jest: działki nr 549 i nr 598, zgodnie z projektem planu, skomunikowane będą z drogą publiczną za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej w nim symbolem KDW, a ponadto działka numer 598 ma do drogi wewnętrznej dostęp niepełny i niewystarczający. Ponadto pełnomocnik podniósł, (w kontekście projektowanych rozwiązań planistycznych), że jego mocodawca podejmował decyzje o zakupach działek numer 549 i 598 na podstawie projektu planu miejscowego w wersji przyjmującej inne rozwiązania komunikacyjne, a rozwiązania te zmieniły się po finalizacji transakcji. Pełnomocnik zauważył też, że kontestowane rozwiązania planistyczne niewątpliwie przyczynią się do obniżenia wartości działek 549 i 598. Pozostałe zarzuty nie dotyczą projektowanych rozwiązań, będących przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Burmistrz Tuszyna rozpatrując cytowana uwagę zauważył, co następuje:

1. Podstawą wszelkich działań formano-prawnych dotyczących zabudowy i zagospodarowania przestrzennego jest obowiązujące prawo miejscowe. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn (przyjętym uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.) działka numer 548 jest skomunikowana drogą publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną w nim symbolem 36KD, zaś działka 598 w ogóle nie ma dostępu do drogi publicznej. Stąd wniosek, że mocodawca nabył działkę nr 598 nieposiadającą bezpośredniej obsługi z drogi publicznej.

2. Przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia do 14 września 2022 roku była wersja projektu planu, która komunikuje działkę numer 549 za pośrednictwem drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w nim symbolem KDD, zaś działkę numer 598 za pomocą również drogi publicznej lecz klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL. W związku z powyższym obydwie działki mają zaprojektowany dostęp do dróg publicznych: działka 549 do drogi publicznej klasy dojazdowej (południową granicą), zaś działka 598 – do drogi publicznej klasy lokalnej (południową granicą) i do drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW.

3. Mając na uwadze obsługę komunikacyjną przyjętą przez wyłożony do publicznego wglądu projekt planu należy zauważyć, że wobec obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn (przyjętego uchwałą Nr XVIII/116/04 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 18 czerwca 2004 r.), opisane w punkcie 1 i 2 okoliczności spowodują raczej wzrost, a nie spadek wartości nieruchomości mocodawcy. W szczególności wzrost ten zaznaczy się dla działki nr 598, która, zgodnie z projektem, uzyskuje bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy lokalnej.

Mając na uwadze opisane okoliczności należy zauważyć, że uwaga zawiera bezprzedmiotowe zarzuty wobec projektu planu i należało orzec jak w sentencji zarządzenia.