

BM.0050.226.2022

ZARZĄDZENIE NR ...219.../2022  
BURMISTRZ MIASTA TUSZYNA  
z dnia 1 grudnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń obejmującej teren działek nr ew. 115, 117, 118/4, 118/6, 118/7 (po podziale działek nr ew. 118/8, 118/9, 118/10) w Górkach Dużych przy ul. Polska Wola.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w zw. z uchwałą Rady Miejskiej w Tuszynie Nr XXXIX/316/2021 z dnia 28 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń obejmującej teren działek nr ew. 115, 117, 118/4, 118/6, 118/7 w Górkach Dużych przy ul. Polska Wola,

**zarządzam, co następuje:**

- § 1. Nie uwzględnąć uwagi, wniesionej przez byłego właściciela działek nr ew. 118/5 i 115 w obrębie Górki Duże, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszyń obejmującej teren działek nr ew. 115, 117, 118/4, 118/6, 118/7 (po podziale działek nr ew. 118/8, 118/9, 118/10) w Górkach Dużych przy ul. Polska Wola, dotyczącej braku akceptacji dla zmiany przeznaczenia działek nr ew. 118/5 i 115 w obrębie Górki Duże, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam p.o. Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej Geodezji i Rolnictwa Urzędu Miasta w Tuszynie.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
- § 4. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Tuszynie.

**BURMISTRZ**  
*Małecki*  
mgr inż. Witold Małecki

**PODINSPEKTOR**  
*M. Wojnow*  
mgr inż. Magdalena Wojnow

Załącznik do Zarządzenia Nr 219/2022

Burmistrza Miasta w Tuszynie

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Burmistrza Miasta Tuszyna informuje, że uwaga złożona w dniu 16.11.2022 r. przez byłego właściciela działek nr ew. 118/5 i 115 w obrębie Górki Duże, dotycząca braku akceptacji dla zmiany przeznaczenia działek nr ew. 118/5 i 115 w obrębie Górki Duże, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN, nie została uwzględniona.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

Procedurę planistyczną w przedmiocie planu miejscowego inicjuje uchwała rady miasta w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na wstępie należy podkreślić, że prawo własności jest w Rzeczypospolitej Polskiej chronione konstytucyjnie (art. 21 ust. 1 Konstytucji RP) oraz poprzez przepisy Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. Nie oznacza to jednak, że jest ono prawem absolutnym i bezwzględny. Art. 64 ust. 3 Konstytucji dopuszcza ograniczenia prawa własności. Ograniczanie to musi być ujęte w ustawie i nie naruszać istoty prawa własności. Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany projektu planu miejscowego należy do ustawowo przyznanego władztwa planistycznego, w tym przypadku gminy, i jako taka, gdy jest zgodna z prawem, może kształtować zakres prawa własności.

Rada Miasta jest związana granicami przedmiotowymi wyznaczonymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i samodzielnie może określać treść regulacji objętej planem wyłącznie w granicach ustawowego upoważnienia zawartego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185). Z drugiej jednak strony charakter poszczególnych wymogów, jakie powinien realizować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został istotnie zróżnicowany pod względem stopnia ich szczegółowości, co niezależnie od oceny treści cytowanego art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) nie wykluczało zamieszczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tzw. norm blankietowych rozumianych jako takie normy, które – w przeciwieństwie do norm o treści merytorycznej - jedynie określają, w jaki sposób mają być określone czyny przez normę nakazane czy zakazane do spełnienia (zob. A. Redelbach, S. Wronkowska, Z. Ziemiński: Zarys teorii państwa i prawa, Warszawa 1992, s. 82). Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. (ust. 2): przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (pkt 1) oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (pkt 6).

Zgodnie z kolei z § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego uszczegółowienie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości

powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu (pkt 6).

Wyznaczenie dróg publicznych w planie miejscowym następuje zgodnie § 4. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), zgodnie z którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia

Powyższe wymogi zostały określone w rozdziale 4 przedmiotowego planu, dotyczącym ustalenia zasad przeznaczenia terenów.

Ponadto zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) ilekroć w ustawie jest mowa o: działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Natomiast w Art. 35. określono, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

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

W załączeniu:

1. Burmistrz Miasta Tuszyna