

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNI

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 i 1846) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), w związku z uchwałą Nr XLVIII/362/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów, przyjętego uchwałą nr XXXV/281/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 r., zmienioną uchwałą Nr XXIX/229/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r., oraz uchwałą nr LVI/409/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 15 czerwca 2022 r., zmieniającą uchwałę Nr XLVIII/362/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2021 r., 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:

§ 1. 1 Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującą część wsi Głuchów”(po wschodniej stronie dr. kraj. nr 12/91), przyjętego uchwałą nr XXXV/281/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 21 lutego 2017 r., poz. 961, z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą Nr XXIX/229/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 27 października 2020 r., poz. 5683, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, w części tekstowej dotyczy wybranych fragmentów ustaleń planu dotyczących szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia, zgodnie z uchwałą intencyjną, na terenach oznaczonych symbolami 3Pu i 1KS, wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XXXV/281/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 r. z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą Nr XXIX/229/20 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 6 października 2020 r. a w części graficznej terenu pokazanego na załączniku graficznych do niniejszej uchwały w problematyce związanej z gazociągiem oraz zmianą linii rozgraniczających terenów 3Pu i 1KS, w które został włączony fragment terenu drogi 1KDL.

§ 2. W uchwale nr uchwałą nr XXXV/281/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust.1 pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem;

2) w § 4, po pkt 9, dodaje się pkt 10, w brzmieniu:

"10) granice obszaru objętego ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;"

3) w § 4, po pkt 10, dodaje się pkt 11, w brzmieniu:

"11) projektowana trasa przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400;"

4) w § 4, po pkt 11, dodaje się pkt 12, w brzmieniu:

"12) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 szerokości - 8 m, po 4 m od osi gazociągu wyznaczona w zmianie planu;"

5) w § 4, po pkt 12, dodaje się pkt 13, w brzmieniu:

"13) odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 przeznaczony do likwidacji wraz z jego strefą kontrolowaną;"

6) w § 4, po pkt 13, dodaje się pkt 14, w brzmieniu:

"14) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w granicach zmiany planu."

7) w § 7 ust. 6 po pkt 4, dodaje się pkt 4a, w brzmieniu:

" 4a) dopuszcza się przełożenie, istniejącego w terenie 3Pu, gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 po trasie wskazanej na rysunku planu;"

8) w § 7 ust. 6 po pkt 4a, dodaje się pkt 4b, w brzmieniu:

" 4b) dla istniejącego w terenie 3Pu gazociągu, dla zabudowy obowiązuje poszerzona strefa kontrolowana o szerokości 30 m tj. po 15 m na stronę od osi gazociągu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; ustalenie to przestaje obowiązywać po wyłączeniu z użytkowania tego gazociągu;

9) w § 7 ust. 6 po pkt 4b, dodaje się pkt 4c, w brzmieniu:

" 4c) ustalenia § 7 ust. 6 pkt 2 obowiązujące dla nowego przebiegu gazociągu DN400 po jego wybudowaniu przestają obowiązywać dla starego gazociągu po jego wyłączeniu z użytkowania;"

10) w § 9 po ust. 7 dodaje się ust. 8, w brzmieniu:

"8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się przełożenie, istniejącego w terenie 3Pu, gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 po trasie wskazanej na rysunku planu;"
- 2) ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 8 m, tj. po 4 m na stronę od osi gazociągu;
- 3) w zakresie zagospodarowania w strefie, o której mowa w § 9 ust.8 pkt.2:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, wyjątek stanowią inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni o głębokim systemie korzeniowym, w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu;
- 4) zasady lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejącego gazociągu DN 400 muszą być zgodne z przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie."

§ 3. Pozostałe ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część wsi Głuchów”(po wschodniej stronie dr. kraj. nr 12/91), uchwalonego uchwałą nr XXXV/281/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 r., zarówno w zakresie części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały jak i części graficznej pozostają bez zmian.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralną częścią są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 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 Gminy Moszczenica ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie mniejszej zmiany planu p.n. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część wsi Głuchów”, przyjętego uchwałą nr XXXV/281/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 21 lutego 2017 r., poz. 961. dotyczy umożliwienia inwestorowi-obecnemu właścicielowi terenów 3Pu i 1KS przełożenia przebiegającej w południowo-zachodniej części terenu 3Pu gazociągu wysokiego ciśnienia DN400. Inwestor uzyskał od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp zo.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi w dniu 06.09.2021 r. wstępne warunki techniczne przebudowy stalowego gazociągu wysokiego ciśnienia Nr PSGLO/ZMOZ/182/2021/G/IZ a także w dniu 24.11.2021 r. pismem znak: PSGLO.ZMSM.774.733.21 wstępne uzgodnienie PSG trasy przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 na dz. nr 456/18, 456/21, 455/8, 452/5, 450/6, 573/6, 572/6, 571/6, 570/6, 569/16, 569/23 obr. Głuchów, gm. Tuszyn. Jednocześnie analiza obowiązującego planu wykazała, że wyznaczony w starym planie korytarz drogi publicznej 1KDL -wybudowanej nie na podstawie planu ale ZRID-em, jest zawężony, a część terenu drogi KDL jest obecnie własnością właściciela terenu 3Pu i 1KS.

Zmiana ww. planu polega na korekcie istniejących zapisów i wprowadzeniu nowych dotyczących możliwości przybudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 oraz zapisania warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla nowego przebiegu gazociągu. Ponadto plan wprowadza korektę granic terenu 3Pu i 1KS do granic działek przeznaczonych odpowiednio pod drogę i tereny inwestycyjne.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska w Tuszynie podjęła uchwałę XLVIII/362/21 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującej część terenu wsi Głuchów oraz uchwałą nr LVI/409/2022 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 15 czerwca 2022 r., zmieniającą uchwałę Nr XLVIII/362/2021 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 30 grudnia 2021 r. 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.

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. Obecna lokalizacja, w stosunku do ustaleń studium, jest przesunięta w kierunku północnym. Lokalizacja nowej trasy gazociągu obejmuje teren o funkcji produkcyjnej a przebudowa odbywać się będzie w granicach terenu należącego do jednego inwestora.

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 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 Tuszyń, 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 18 października do 8 listopada 2020 r., zaś w dniu2020 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 2020 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 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 przesunięto jedynie przebieg gazociągu DN400, ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostały bez zmian;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu; ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostały bez zmian;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu; ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostały 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 – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu; ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostały bez zmian;
- 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 – wprowadzono niezbędne ustalenia wynikające z ustalenia nowego przebiegu gazociągu DN400 oraz pozostawiono pozostałe ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie 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 wymogami 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 2020 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 – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;

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.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględnia się wymagania ładu 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

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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Wprowadzone zmiany do planu p.n. . . „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmująca część wsi Głuchów”, przyjętego uchwałą nr XXXV/281/17 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 stycznia 2017 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 21 lutego 2017 r., poz. 961. nie mają wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejsza zmiana planu dotyczy głównie przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 przy zachowaniu poprzednich zasad i warunków zagospodarowania terenów, nie będzie więc miała ona wpływu na wydatki publiczne ale może się przyczynić do wzrostu podatku od nieruchomości, gdyż zmiana trasy gazociągu ma przede wszystkim umożliwić intensyfikację zabudowy w terenie produkcyjnym tak aby można było wykorzystać w jak najwyższym stopniu zapisane w planie maksymalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Dodatkowo powiększone zostaną (w bardzo minimalnym stopniu) powierzchnie terenów 3Pu i 1KS, co przyczyni się do niewielkiego wzrostu podatku od nieruchomości. 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.