

**UCHWAŁA NR LXII/449/2022
RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**

z dnia 28 września 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 2022 r., poz. 503, 1846), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) 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.

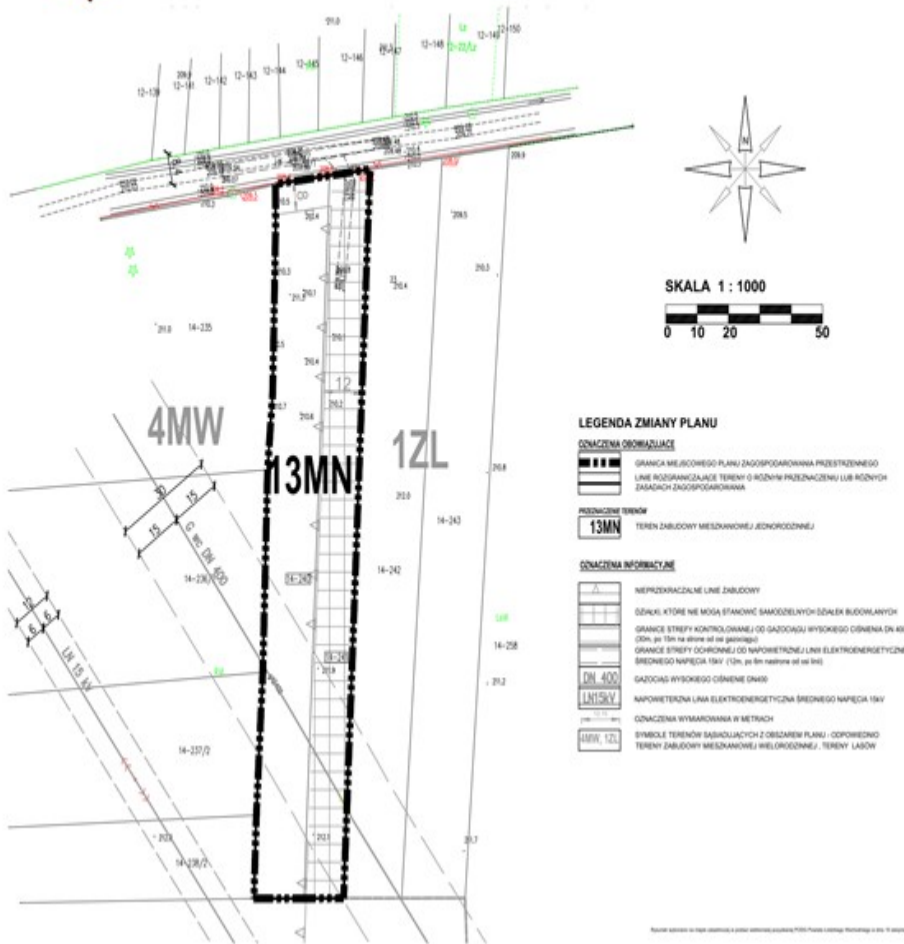
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tuszyna. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/449/2022
 Rady Miejskiej w Tuszynie
 z dnia 28 września 2022 r.

Rysunek planu



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYŃA
 OBEJMUJĄCA TEREN DZIAŁEK NR EWID 240, 241 OBR. 14 PRZY UL. STODOLNIANEJ W TUSZYŃIE**



LEGENDA ZMIANY PLANU

ODNACZENIA OGRANICZAJĄCE

- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA

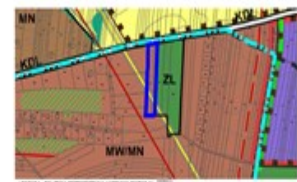
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 13MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDNORODZINEJ

ODNACZENIA INFORMACYJNE

- NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- ODNACZENIA, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH SZKIEŁ BUDOWLANYCH
- GRANICE STREPY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIAGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 (DNn, po 15m na stronie od uli gazociągowej)
- GRANICE STREPY OCHRONNEJ OD NAPIĘTIOWEJ LINA ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV (15m, po 5m na stronie od uli)
- GAZOCIAG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400
- NAPIĘTIOWA LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- ODNACZENIA WYMIAROWANA W METRAH
- SYMBOLE TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OGRANICZENIEM PLANU - ODPOWIEDNIO TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDNORODZINEJ, TERENY LASÓW

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYŃ**
 SKALA 1:10000



LEGENDA WYRYSU

GRANICA OGRANICZENIA (SYMBOLE OGRANICZAJĄCE PLAN)

- MN - teren zabudowy mieszkowej jednorodzinnej
- KOD - teren zabudowy usługowej
- ZL - teren zabudowy usługowej
- MW/MN - teren zabudowy mieszkowej jednorodzinnej

SYMBOLY TERENÓW

- 13MN - teren zabudowy mieszkowej jednorodzinnej
- 1ZL - teren zabudowy usługowej
- 4MW - teren zabudowy mieszkowej jednorodzinnej

SYMBOLY TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OGRANICZENIEM PLANU

- 13MN - teren zabudowy mieszkowej jednorodzinnej
- 1ZL - teren zabudowy usługowej
- 4MW - teren zabudowy mieszkowej jednorodzinnej

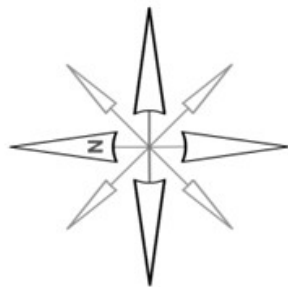
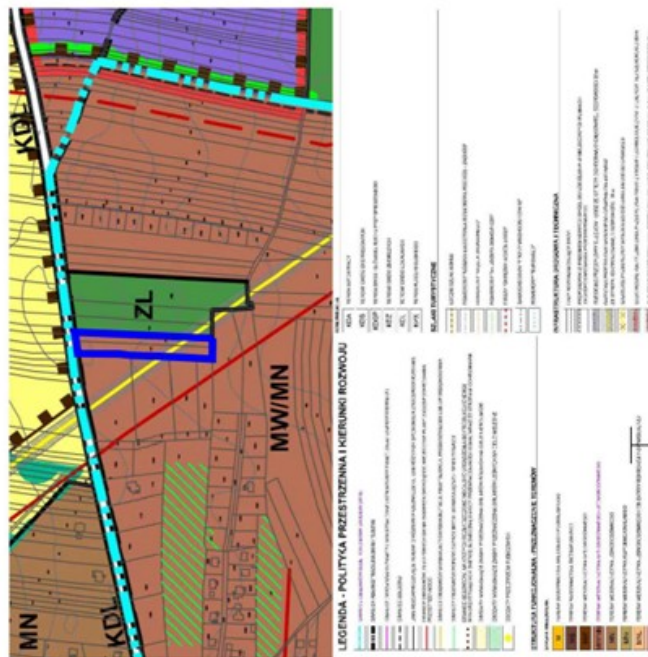
**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERESA BRZozowska**
 63-120-046, Polkowickiego 79/17B tel. 802 300 121, 42 261 26 71

OWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TUSZYNA PRZY UL. STODOLNIANEJ W TUSZYNIE

**WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUSZYN**

SKALA 1:10000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



SKALA 1 : 1000





ANY PLANU

UJACE

CA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
IZOGRANICZAJACE TERENY O ROZNYM PRZEZNACZENIU LUB ROZNYCH
WACH ZAGOSPODAROWANIA

I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

YJANE

ZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

CI, KTÓRE NIE MOGA STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
CE STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400
do 15m na stronie od osi gazociągu)
CE STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
IEGO NAPIĘCIA 15kV (12m, po 6m nastronie od osi linii)

YAG WYSOKIEGO CIŚNIENIE DN400

WIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

ZĘNIA WYMIAROWANIA W METRACH

YLE TERENÓW SASIADUJĄCYCH Z OBSZAREM PLANU - ODPWIEDNIO
Y ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ , TERENY LASÓW

1	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	1	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
2	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	2	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
3	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	3	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
4	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	4	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
5	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	5	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
6	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	6	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
7	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	7	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
8	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	8	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
9	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	9	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
10	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	10	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
11	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	11	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
12	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	12	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
13	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	13	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
14	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	14	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
15	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	15	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
16	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	16	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
17	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	17	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
18	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	18	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
19	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	19	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
20	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	20	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
21	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	21	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
22	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	22	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
23	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	23	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
24	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	24	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
25	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	25	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
26	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	26	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
27	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	27	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
28	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	28	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
29	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	29	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
30	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	30	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
31	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	31	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
32	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	32	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
33	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	33	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
34	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	34	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
35	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	35	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
36	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	36	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
37	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	37	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
38	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	38	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
39	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	39	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
40	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	40	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
41	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	41	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
42	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	42	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
43	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	43	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
44	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	44	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
45	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	45	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
46	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	46	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
47	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	47	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
48	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	48	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
49	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	49	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)
50	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)	50	TEREN WIELOKRAJOWY (WIELOKRAJOWOŚĆ)



**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska**
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

Wzrost wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej (oczekiwanej) PGGG Powiatu Łódzkiego Wschodniego w dniu 10 sierpnia 2021 roku za numerem PODOK 662.1978.2021_006_P





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA OBEJMUJĄCA TEREN DZIAŁEK NR EWID 240, 241 OBR. 14 PI



Strona: 1 (część 3 z 4)



S
0





LEGENDA ZMIAN

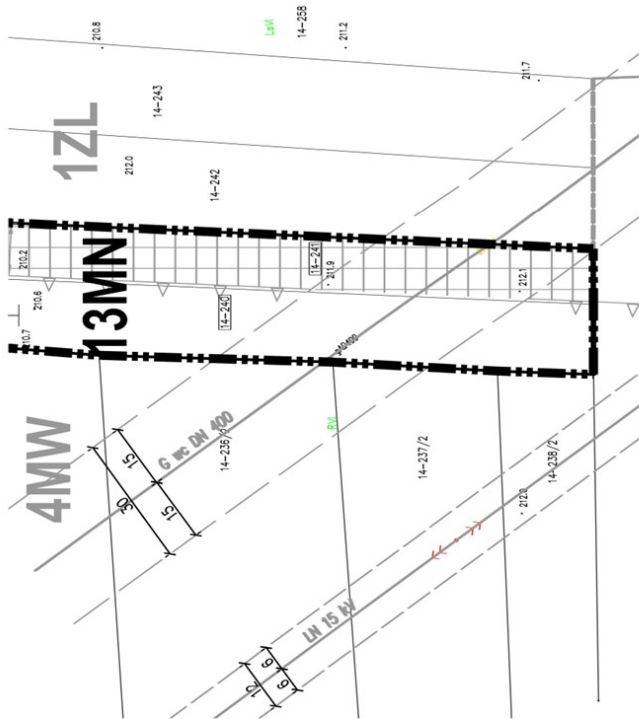
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE
GRANICA MI
PRZEMIANOWAN
ZASADY

PRZEMIANOWANIE TERENÓW
13MN
TEREN ZAB

OZNACZENIA INFORMACYJNE

NIERZECZK
DZIAŁKI KT
GRANICE S
GRANICE S
GRANICE S
SREDNIEG
GAZOCIAG
NAPOWIETE
OZNACZENI
SYMBOLET
TERENY ZA

DN 400
LW
4MW, 1ZL

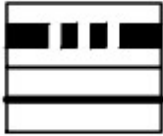


Plan 1:1000



LEGENDA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA OBOWIAZUJACE



GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400
(30m, po 15m na strone od osi gazociągu)

GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV (12m, po 6m nastrone od osi linii)



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIE DN400



NAPOWIETERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV



OZNACZENIA WYMIAROWANIA W METRACH



SYMBOLE TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM PLANU - ODPOWIEDNIO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ , TERENY LASÓW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/449/2022
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna, obejmującej teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie:

- 1) nie zakłada się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu;
- 2) nie wyklucza się docelowo rozbudowy w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych, w tym kanalizacyjnej;
- 3) określa się, że wymienione w pkt 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/449/2022
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) Rada Miejska w Tuszynie stwierdza że, wobec tego, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tuszyna, obejmującej teren działek nr ewid. 240, 241 obr. 14 przy ul. Stodolnianej w Tuszynie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 do 24 sierpnia 2022 roku, w terminie składania uwag, czyli do 9 września 2022 roku, nie wpłynęła żadna uwaga - nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/449/2022
Rady Miejskiej w Tuszynie
z dnia 28 września 2022 r.

Dane przestrzenne

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 zmianę 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., 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 2 do 24 sierpnia 2022 r., zaś w dniu 9 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Projekt planu był udostępniony drogą elektroniczną. Uwagi do projektu planu można będzie składać do dnia 8 września 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 zmieniającym 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 siedzibie Urzędu Miejskiego w Tuszynie oraz na żądanie drogą elektroniczną;

c) przeprowadzenie dyskusji publicznej,

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 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 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, obejmująca 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.