

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Wierzbowej, Jana Pawła II, Granicznej i Św. Antoniego w Tomaszowie Mazowieckim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) w związku z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego

uchwała, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Tomaszowa Mazowieckiego położonego w rejonie ulic: Wierzbowej, Jana Pawła II, Granicznej i Św. Antoniego, zwanego dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Wierzbowej, Jana Pawła II, Granicznej i Św. Antoniego w Tomaszowie Mazowieckim

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest częściowo objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sporządzanymi w różnym czasie oraz w różnej sytuacji prawno-planistycznej, w tym także jako zmiany miejscowego planu ogólnego, który wygasł z mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwałą nr IX/73/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego, Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego stwierdziła brak aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych i uchwalonych jako zmiany ww. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego, który wygasł z mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 31.12.2003 r. W ww. uchwale stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzania planów miejscowych dla zespołów urbanistycznych zawierających w sobie obszary objęte zmianami miejscowego planu ogólnego. Zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały znaczna część przedmiotowego obszaru została wskazana jako obszar przeznaczony pod planowane przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Część przedmiotowego obszaru tj. teren położony pomiędzy ulicami Wierzbową, Jana Pawła II, Wandy Panfil, Św. Antoniego i Batalionów Chłopskich, wskazany został jako obszar problemowy, dla którego należy przystąpić do sporządzenia planu miejscowego zgodnie z „Wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016 – 2020” zatwierdzonym zarządzeniem nr 123/2016 z dnia 16 marca 2016 r. Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

Ponadto w latach 2011 – 2017 do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego wpłynęło 5 wniosków o zmianę planu miejscowego terenu znajdującego się na przedmiotowym obszarze. Po przeanalizowaniu złożonych wniosków stwierdzono, że proponowane zmiany są zgodne z kierunkiem zagospodarowania określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w przeciwieństwie do obecnie obowiązujących ustaleń planu miejscowego.

Proces rozwoju przestrzennego powinien następować na podstawie ustaleń miejscowego planu, aby zapewnić właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, standardy urbanistyczne oraz określić zasady przebudowy układu komunikacyjnego i infrastrukturalnego.

Propozycja podjęcia przedmiotowej uchwały poprzedzona została przeprowadzeniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r. Zgodnie ze Studium przeważająca część przedmiotowego obszaru znajduje się w strefie I mieszkaniowo-usługowej, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług. Nieznaczną południowo-wschodnią część przedmiotowego obszaru znajduje się w strefie II usługowo-przemysłowej, w terenach infrastruktury technicznej oraz w strefie III przyrodniczo-ekologicznej, w terenach zieleni urządzonej.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego daje podstawę prawną do rozpoczęcia procedury planistycznej zgodnie z art. 17

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzony plan miejscowy określi m. in.: przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, stawki procentowe służące naliczaniu opłaty planistycznej oraz zasady modernizacji i rozbudowy systemów komunikacyjnych i sieci infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.