

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kępa, Mireckiego, Zacisze,
Nadrzecznej i Klonowej 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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) w związku z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730) 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: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzecznej i Klonowej, zwanego dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego projektem 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: Kępa, Mireckiego, Zacisze, Nadrzeczej i Klonowej w Tomaszowie Mazowieckim

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest częściowo objęty czterema miejscowymi planami sporządzanymi w różnym czasie oraz w różnej sytuacji prawno – planistycznej jako zmiany miejscowego planu ogólnego, który wygasł z mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sytuacja gdy pozwolenia na budowę oraz inne decyzje i rozstrzygnięcia inwestycyjne dla sąsiadujących ze sobą terenów wydaje się na podstawie różnych planów miejscowych, sporządzanych w różnym czasie oraz w różnej sytuacji prawno – planistycznej, pociąga za sobą zagrożenie ładu przestrzennego, przez brak spójności zapisów planistycznych oraz zagrożenie dla stabilności inwestowania w tym rejonie miasta. Wskazane jest ujednoczenie zapisów planistycznych, które jest możliwe poprzez objęcie obszaru procedurą sporządzania planu miejscowego.

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 jako zmiany ww. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego, który wygasł z mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ww. uchwale stwierdzono również potrzebę przystąpienia do sporządzania planów miejscowych dla zespołów urbanistycznych zawierających w sobie obszary objęte zmianami miejscowego planu ogólnego.

Dodatkowo, w 2016 roku, do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia terenu znajdującego się na obszarze jednego z ww. planów, z terenu rzemiosła nieuciążliwego na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Po przeanalizowaniu wniosku stwierdzono, że proponowana zmiana jest zgodna 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. Ustalony w Studium przeważający kierunek zagospodarowania terenu to Strefa I mieszkaniowo – usługowa, na którą składają się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (U/M) oraz tereny zabudowy usługowej (U). Dodatkowo część wschodnia obszaru to Strefa II usługowo – przemysłowa (tereny infrastruktury technicznej – IT) oraz strefa III przyrodniczo – ekologiczna stanowiąca dolinę rzeki Wolbórki i dzieląca obszar planu na część północną i południową.

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 2003r. 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 obsługującej ten obszar.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.