

**UCHWAŁA NR XIX/103/2025
RADY GMINY TŁUCHOWO**

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tłuchowo, gmina Tłuchowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Gminy Tłuchowo

uchwała, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Tłuchowo, Gmina Tłuchowo.

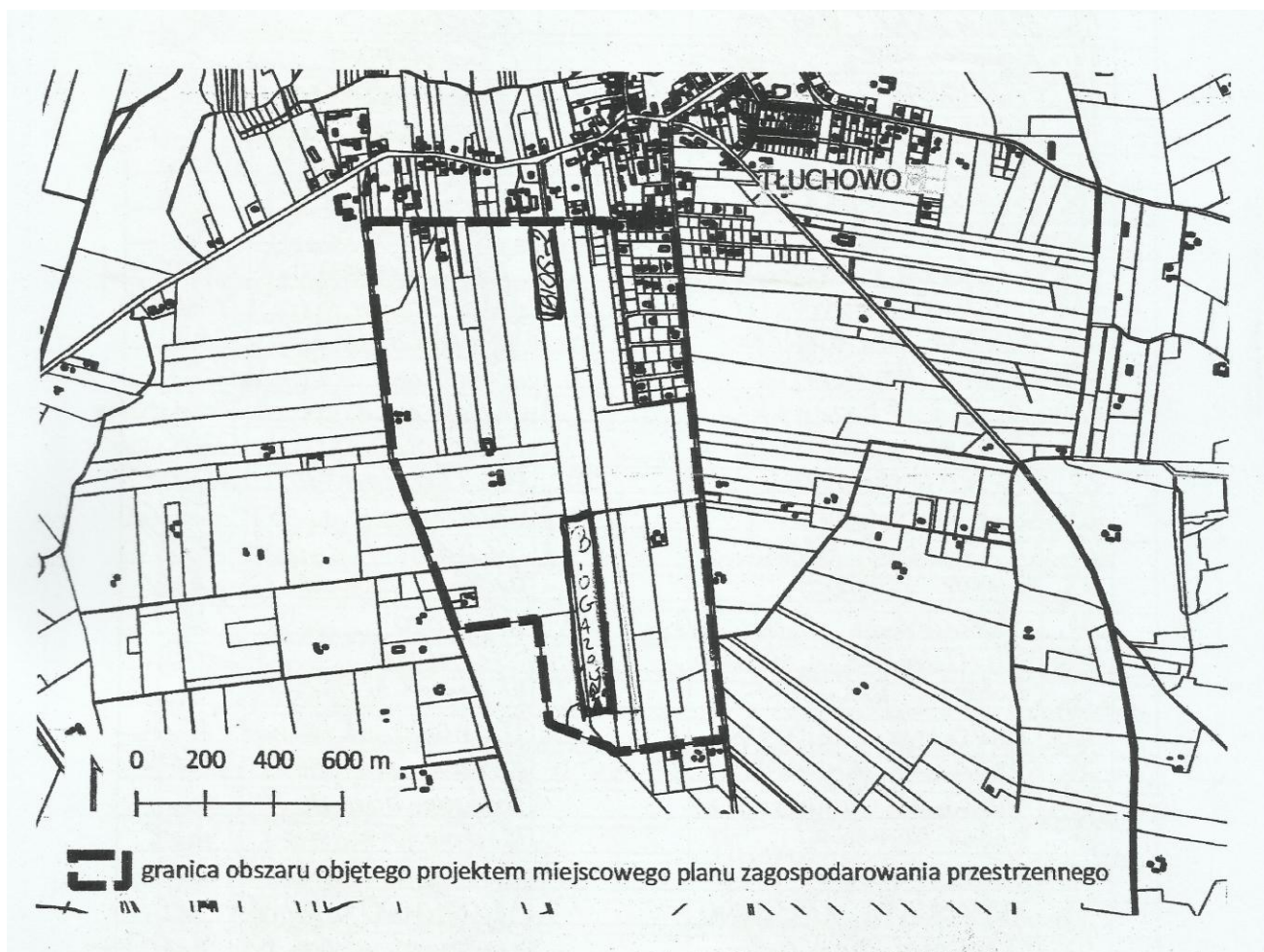
§ 2. Granica obszaru objętego projektem planu określona jest w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tłuchowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Wioletta Kuczmarska



UZASADNIENIE

Niniejszy projekt uchwały powstał z inicjatywy mieszkańców Gminy Tłuchowo, zgodnie z art. 41a ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), którzy zgłaszają potrzebę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej w skrócie mpzp) dla części miejscowości Tłuchowo, oznaczonej na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego projektu uchwały.

Celem nadrzędnym przystąpienia do mpzp jest określenie i ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenia terenów, których ten plan dotyczy.

Sporządzenie mpzp zapewni ład przestrzenny, bezpieczeństwo mieszkańców oraz optymalne warunki rozwoju zgodne z polityką przestrzenną Gminy Tłuchowo. Obszar wskazany do projektu uchwały w załączniku graficznym jest obecnie objęty zabudową jednorodzinną i usługową. Od dłuższego czasu stopniowo tereny te są przekształcane i zabudowywane. Powstaje tam estetyczne, funkcjonalne i nowoczesne osiedle mieszkaniowe z utwardzonymi drogami, ścieżkami rowerowymi i chodnikami. Dla poprawy komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców tego osiedla przy drogach ustawiono lampy, zbudowano wodociągi, kanalizację ściekową oraz internet światłowodowy. Pozostały obszar wykorzystywany jest na działalność rolniczą związaną z uprawą ziemi.

Ustalenie mpzp jest zgodne ze "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego" Gminy Tłuchowo, które określa dla danego obszaru funkcję mieszkaniową, usługową, rekreacyjną i rolniczą. Lokowanie inwestycji przemysłowych oraz inwestycji uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest przewidziane w tych kierunkach, gdyż:

- funkcja terenu zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej, wymagającej ochrony akustycznej oraz ograniczenia uciążliwości,
- obszar ten nie został określony jako teren przeznaczony pod przemysł, składowanie oraz instalacje przetwórcze,
- analiza uwarunkowań środowiskowych wykazała, że obszar objęty planem charakteryzuje się sąsiedztwem istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, występowaniem terenów wymagających ochrony akustycznej, ograniczoną przepustowością układu komunikacyjnego oraz występowaniem obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

Jako mieszkańcy chcemy wykluczyć sytuację, w której np. na podstawie wydanych warunków zabudowy na terenie tym powstanie inwestycja uniemożliwiająca dalsze użytkowanie naszych nieruchomości lub ich części w sposób dotychczasowy. Nie chcemy, aby dalej obowiązywał taki stan rzeczy, w którym nie obowiązuje prawo miejscowe i kiedy w zasadzie wszystko jest dozwolone.

Liczne wnioski, sprzeciwy i protesty mieszkańców dotyczące konieczności ochrony przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem inwestycji przemysłowych oraz analizy społeczne i zgłoszone uwagi wskazały duże znaczenie utrzymania wysokiej jakości życia mieszkańców, a lokowanie uciążliwych inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych byłoby z tym stanem

sprzeczne. Przystąpienie do mpzp da mieszkańcom możliwość wypowiedzenia się co do przeznaczenia terenów objętych planem. Zaktywizuje społeczność lokalną do wzięcia czynnego udziału w planowaniu przestrzennym obszarów należących do gminy. Uczestnictwo mieszkańców w podejmowaniu decyzji planistycznych zapewni zarówno im, jak i władzom gminy oraz potencjalnym inwestorom szeroko tak rozumiany SPOKÓJ, sprawi, że gmina będzie się rozwijała w kierunku z oczekiwaniami jej mieszkańców. Gminy posiadające mpzp są dużo bardziej atrakcyjne dla przedsiębiorców poszukujących lokalizacji do inwestycji. Oferują im przewidywane warunki lokowania firm, a to pozwala przedsiębiorcom opracować strategię długoterminową, i gwarantują stabilizację rynku. Większa liczba inwestorów oznacza dodatkowe miejsca pracy dla mieszkańców gminy. Większa liczba inwestorów to większe wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków.

Przewodnicząca Rady Gminy

Wioletta Kuczmarska