

Projekt

z dnia 13 grudnia 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIĘNSKU**

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w mieście Czerwieńsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.²⁾) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk dla terenu położonego przy ul. Składowej, dla którego obowiązuje uchwała nr 0007.116.2016 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 czerwca 2016 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk* ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1389 z dnia 4 lipca 2016 r. ze zm.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

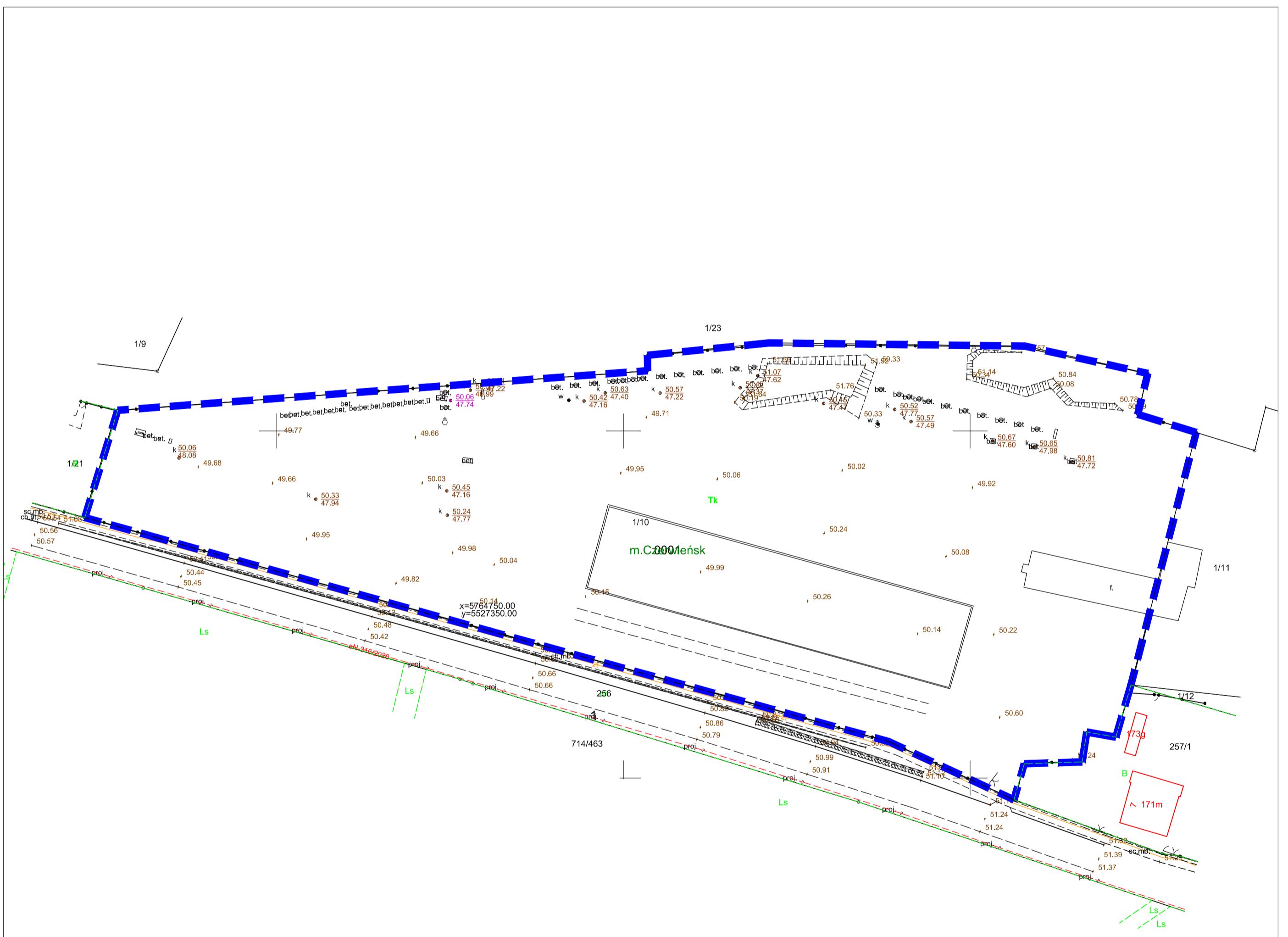
Przewodniczący Rady Miejskiej w Czerwieńsku

Krzysztof Smorąg

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 poz. 1834

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922, 1873, 1986.

Powiat zielonogórski
Czerwieńsk - miasto
ul. Składowa
działka eiwd. nr 1/10



granice terenu objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotyczącą:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk,
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk uchwalonego uchwałą nr XIV/95/16 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk,
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad 1. Teren objęty planem położony jest w obrębie Czerwieńsk i obejmuje działkę nr ewid. 1/10 przy ul. Składowej należąca do wnioskodawcy INEX Zakład Przetwórstwa Drobiu S.C., który złożył wniosek dotyczący lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązujący miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr 0007.116.2016 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 czerwca 2016 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czerwieńsk, ustala przeznaczenie P2 – teren przemysłu, baz, składów z budynkami towarzyszącymi. Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potrzeba opracowania planu uwarunkowana jest koniecznością ustalenia zmiany przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu i warunków jego zagospodarowania, z uwagi na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po dokonaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i rozpatrzeniu wniosku inwestora, stwierdza się konieczność opracowania zmiany obowiązującego planu w zakresie objętym niniejszą uchwałą, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami zabudowa mieszkaniowa może nastąpić wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz podziału terenu na działki budowlane i komunikacyjne zgodnie z tym planem.

Za podjęciem działań związanych ze sporządzeniem planu przemawiają następujące argumenty:

- 1) planowana inwestycja przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym,
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej spowoduje zwiększenie dochodów gminy z opłat podatkowych,
- 3) zainwestowanie w teren, który jest częściowo uzbrojony nie spowoduje znacznych kosztów związanych z jego uzbrojeniem.

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwia aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewnia maksymalny stopień zgodności z prawem, oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określone zostaną zasady zagospodarowania terenów, przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ochrony ładu przestrzennego.

Ad 2. Założenia sporządzanego planu miejscowego wymagają zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk w odniesieniu do terenu objętego planem, gdyż w studium teren oznaczony jest symbolem E2-P teren o funkcji produkcyjno - technicznej.

Biorąc pod uwagę fakt graniczących z planowaną zabudową istniejących terenów mieszkaniowych, zasada nie rozpraszania zabudowy zostanie zachowana, dlatego należy zmienić ustalenia studium.

Ad 3. Przedmiotowy plan zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w skali 1:1000.

Ad 4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Nie występują okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych.

Przygotował: Marek Czaplński

Pod względem merytorycznym sprawdziła: M. Habura-Winnicka.