

Projekt

z dnia 19 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIŃSKU**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Wysokie Gmina 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⁾) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Wysokie Gmina Czerwieńsk, dla którego obowiązuje uchwała Nr 0007.115.2016 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk* ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1388 z dnia 4 lipca 2016 r.

§ 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 Gmina Czerwieńsk obręb Wysokie



granice terenu objętego planem

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 dla terenu położonego w obrębie Wysokie Gmina 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 Wysokie, obejmuje tereny rolne, które są przedmiotem dzierżawy firmy SIG PV 32 Sp. z o.o. oraz działki przyległe, na których należy wyznaczyć ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie. Inwestor SIG PV 32 Sp. z o.o., złożył wniosek dotyczący lokalizacji budowy elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 1MW. Obowiązujący miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr 0007.115.2016 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 czerwca 2016 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Będów, Nietkowice, Laski, Nietków, Wysokie i Czerwieńsk, ustala przeznaczenie rolnicze z urządzeniami wodnymi, nieużytkami i zadrzewieniami. 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.

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 budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 1MW może nastąpić wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego realizację planowanego przedsięwzięcia.

Za podjęciem działań związanych ze sporządzeniem planu przemawia wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (OZE), które przyczyni się do poprawy czystości powietrza, a tym samym poprawy jakości klimatu jak również przyczyni się do realizacji podstawowych zasad polityki energetycznej państwa, w tym: suwerenności i niezależności energetycznej, dywersyfikacji źródeł energii pierwotnej, ograniczenia zużycia energii konwencjonalnej, wzrostu efektywności użytkowania energii, a w konsekwencji do ograniczenia negatywnego oddziaływania sektora energetyki na środowisko.

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 E4 - [E] ekologia, [4] obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony spod zabudowy.

Dodatkowo biorąc pod uwagę fakt lokalizacji farmy fotowoltaicznej na terenach rolnych, w oddaleniu od zabudowy mieszkalnej 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 lub 1:2000.

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