

**Projekt**

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Płoty w Gminie Czerwieńsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.<sup>1)</sup>) 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 2023 r., poz. 977<sup>2)</sup>) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Płoty w Gminie Czerwieńsk.

**§ 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**

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2023 r. poz. 572, 1463,1688.

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688.

# Powiat zielonogórski Gmina Czerwieńsk obręb Płoty

skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m



 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Płoty w Gminie 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 miejscowości Płoty obejmuje działki nr ewid.: 26/7, 27/4, 27/3, 27/2, 27/1 i 28/1 w ewidencji gruntów i budynków opisane jako tereny rolne i tereny mieszkaniowe. Teren jest własnością prywatną.

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 projektu 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 dla ww. działek, w którym określone zostaną parametry dotyczące: zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy i gabaryty obiektów, przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ochrony ładu przestrzennego.

**Ad 2.** Założenia sporządzanego planu miejscowego nie 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 E5-M, gdzie: [E5] ekologia tereny otwarte obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który może być przeznaczony pod zabudowę, [M] funkcja mieszkaniowa. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 1 lit. b ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, określone w studium odpowiadają planowanej inwestycji.

**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