

UCHWAŁA NR 0007.384.2023
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU

z dnia 20 września 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.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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.²⁾) **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

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

²⁾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