

Projekt

z dnia 15 listopada 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIĘNSKU**

z dnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Leśniów Wielki, Gmina Czerwieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 14 ust. 1, 2, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073z późn. zm.¹⁾) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za celowe przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Leśniów Wielki, Gmina Czerwieńsk.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu określa mapa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czerwieńsku

Leszek Jędras

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2017 r., poz. 1566.

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 we wsi Leśniów Wielki, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad 1. Teren objęty planem miejscowym położony jest w obrębie Leśniów Wielki w gminie Czerwieńsk i obejmuje działki nr ewid. 204/1, 207/4, 207/5 i 208/1 należące do wnioskodawcy [REDAKTOR] [REDAKTOR] oraz działkę nr 206 stanowiącą rów melioracyjny. Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potrzeba opracowania planu uwarunkowana jest koniecznością ustalenia 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 planu gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami zabudowa może nastąpić wyłącznie poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i 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 umożliwi aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewni 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 nie wymagają zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk w odniesieniu do terenu objętego planem, gdyż w studium teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową oznaczony symbolem M10 (M – funkcja mieszkaniowa, 10 –obszar dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy).

Biorąc pod uwagę fakt graniczących z planowaną zabudową istniejących terenów osadniczych, zasada nie rozpraszania zabudowy zostanie zachowana, dlatego należy przyjąć, iż realizacja założeń planu nie jest sprzeczna z ustaleniami 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*.

W związku z tym, że nie występują okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, a potrzebę zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym należy uznać za zasadną i celową, rekomenduje się Radzie Miejskiej w Czerwieńsku podjęcie niniejszej uchwały.

Opracował:
Marek Czapliński