

**Projekt**

z dnia 9 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie 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 2022 r., poz. 559 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.<sup>2)</sup>) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dobrzęcin, w obrębie Wysokie w Gminie Czerwieńsk, dla którego obowiązuje uchwała Nr 0007.118.2016 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 czerwca 2016 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie w Gminie Czerwieńsk* ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1391 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.

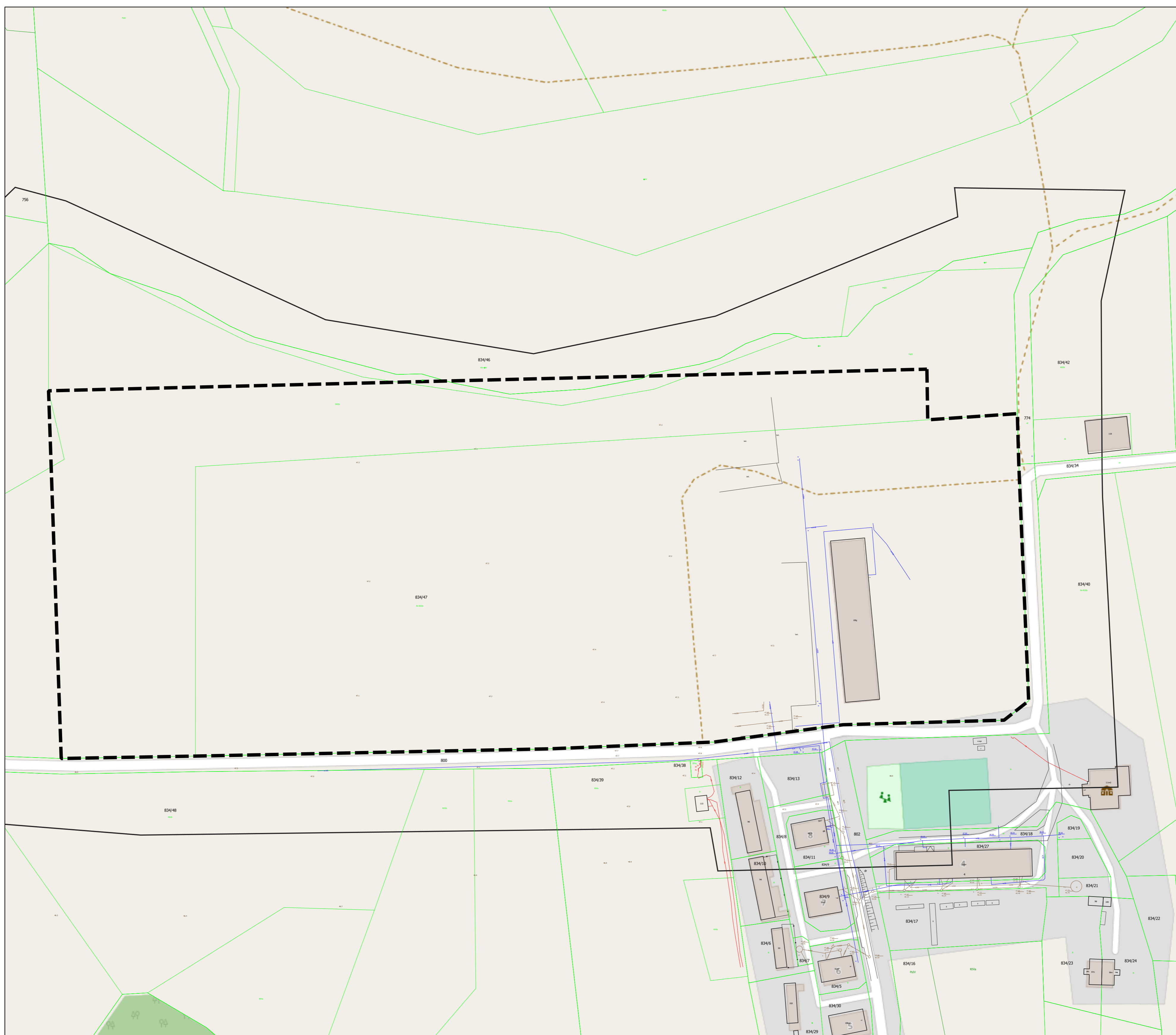
Przewodniczący Rady Miejskiej w Czerwieńsku


**Krzysztof Smorąg**

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2022 r., poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r., poz. 1846 i 2185.

# Powiat zielonogórski Gmina Czerwieńsk obręb Wysokie



 granice tereny objętego zmianą planu

## 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotyczącą:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie 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 zmianą planu położony jest w miejscowości Dobrzęcin, w obrębie Wysokie obejmuje część działki 834/47 w ewidencji gruntów i budynków opisany jako tereny rolne zabudowane klasy BR-IIIb. Teren należy do wnioskodawcy, który złożył wniosek dotyczący zmiany ustaleń obowiązującego planu w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych. Obowiązujący miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr 0007.118.2016 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 29 czerwca 2016 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobrzęcin i Wysokie w Gminie Czerwieńsk, ustala dla obu terenów RP - teren produkcji rolnej i hodowlanej z zielenią izolacyjną, maksymalną wysokość do 10 m, dachy spadziste o kącie nachylenia połąci mieszającym się w przedziale 15° - 45°. Zamierzenie inwestycyjne na działce 834/47 wymaga zmiany ustaleń planu polegających na ustaleniu maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m i wprowadzeniu, ze względów technologicznych dla dużych obiektów, dachów o konstrukcji płaskiej.

Procedura uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Tryb sporządzania zmiany planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwia aktywne uczestnictwo w tworzeniu zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednego terenu RP, w którym określone zostaną nowe 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 P7 - [P] funkcja techniczno - produkcyjna, [7] obszar zabudowany wymagający przekształceń i E5-P- [E5] ekologia tereny otwarte obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który może być przeznaczony pod zabudowę [P] funkcja techniczno-produkcyjna. 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 Czapliński, a pod względem merytorycznym sprawdziła: M. Habura-Winnicka