

**UCHWAŁA NR XXXV/51/2021
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 25 października 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Kosieczyn – rejon ulicy Zachodniej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kosieczyn – rejon ulicy Zachodniej”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

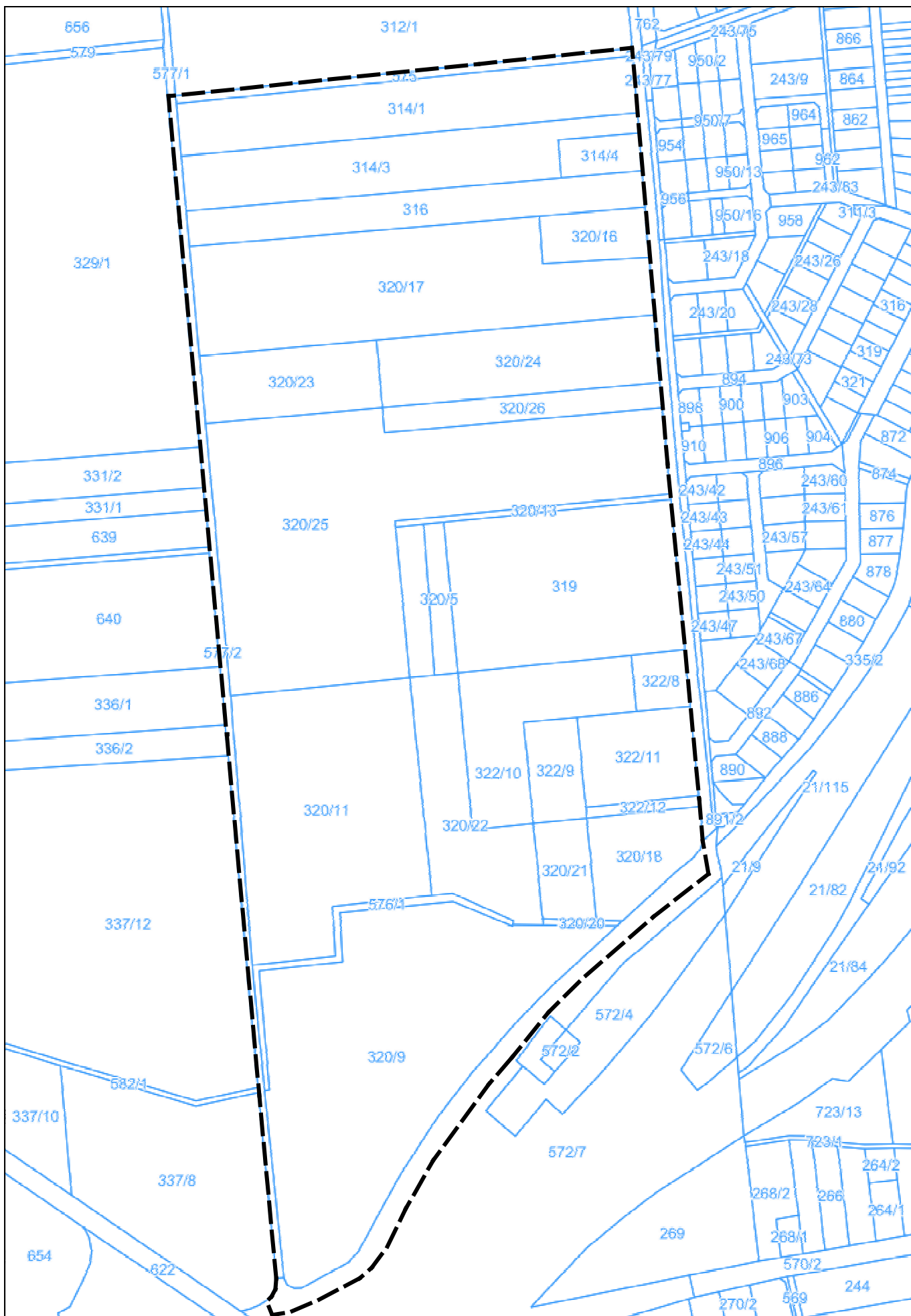
§ 3. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kosieczyn – rejon ulicy Zachodniej” może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

skala 1:5000



--- granice terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Przedmiotowy obszar położony jest na obszarze miejscowości Kosieczyn, w sąsiedztwie terenów rolniczych, terenów zamkniętych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od wschodu obszar przylega do planowanej obwodnicy Zbąszynka – ul. Zachodniej. Powierzchnia opracowania wynosi około 48 ha.

Przedmiotowy teren jest niezabudowany i stanowią go grunty rolne, nieużytki, tereny dróg gminnych oraz fragment terenu zamkniętego.

Dla obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie obowiązują żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono z uwagi na wnioski właścicieli przedmiotowych terenów. Intencją wnioskodawców jest przeznaczenie terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Obszar objęty niniejszą uchwałą wymaga czytelnego ustalenia przeznaczenia terenu, określenia charakteru zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Opracowanie mpzp pozwoli również przeanalizować możliwość uwzględnienia złożonego wniosku.

Ze względu na występowanie w ramach obszaru opracowania gruntów rolnych klas RIIIa i RIIIb, konieczne będzie przeprowadzenie procedury wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Dla omawianego terenu wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbąszynek" (Uchwała Nr XVII/77/00 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r. z późn. zm.). Analiza wykazała sprzeczność zakładanych rozwiązań z obowiązującym Studium, według którego przedmiotowy obszar określony został jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy (ekologia - lasy, parki, tereny otwarte). W związku z powyższym opracowanie planu nastąpi po dokonaniu zmiany ustaleń Studium dla wyżej wymienionego obszaru.

Biorąc powyższe pod uwagę, plan miejscowy zgodny będzie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ww. dokumencie.

Wobec powyższego przyjęcie powyższej uchwały jest uzasadnione.