

**UCHWAŁA NR XXXVII.291.2021  
RADY GMINY PSZCZEW**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej w Pszczewie, gmina Pszczew.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej w obrębie Pszczew, gmina Pszczew.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:5000, który stanowi integralną część uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Romuald Tankielun**

Załącznik do uchwały Nr XXXVII.291.2021  
Rady Gminy Pszczew  
z dnia 24 czerwca 2021 r.



## Uzasadnienie

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, **dla terenów położonych przy ul. Kuligowskiej w Pszczewie.**

Obszar objęty niniejszą uchwałą dotyczy terenów położonych przy ul. Kuligowskiej w Pszczewie.

Dla części terenu obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Rady Gminy Pszczew nr X/76/03 z dnia 2003-10-09 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w obrębach Borowy Młyn, Pszczew, Silna, Stołuń i Szarcz,

- uchwała Rady Gminy Pszczew nr XLI.256.2014 z dnia 2014-05-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w obrębie Pszczew,

- uchwała Rady Gminy Pszczew nr XL/237/10 z dnia 2010-09-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w obrębach: Pszczew, Świechocin, Silna, Policko, Borowy Młyn, Stołuń, Szarcz, Zielomyśl.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy w Pszczewie nr XXXVIII/241/98 z 18 czerwca 1998 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Pszczew nr XL/234/10 z 2010-09-23 w sprawie zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, tereny objęte niniejszą uchwałą przeznaczone są częściowo pod tereny upraw rolnych, częściowo pod tereny wielofunkcyjne: mieszkalnictwo z usługami o charakterze nieuciążliwym oraz częściowo pod tereny publiczne infrastruktury społecznej.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika ze wzrastającego popytu na działki budowlane.

W terenie objętym niniejszą uchwałą obserwuje się zwiększone zainteresowanie gruntami budowlanymi, co w konsekwencji będzie wymagało ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Sporządzenie planu dla terenów, dla których obecnie obowiązują już plany miejscowe, ma na celu uszczegółowienie zapisów w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnego sposobu użytkowania terenu.

Sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowego terenu ma na celu również uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, lub w przypadku braku uzyskania takiej zgody, wprowadzenia ustaleń w zakresie zagospodarowania tych terenów oraz terenów sąsiadujących.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie stanowił prawo miejscowe regulujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania systemów zieleni i struktur zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wykorzystanie terenu oraz relacji z otaczającymi terenami

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań projektowanego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, a także ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wcześniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w zakresie gruntów przewidzianych pod zabudowę, a wskazanych w obowiązującym studium pod tereny rolnicze. Procedura zmiany studium w granicach administracyjnych gminy jest aktualnie w toku postępowania.

Planowane przeznaczenie terenu pod określone funkcje zostanie wprowadzone zgodnie z wszelkimi wymogami wynikającymi z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

Na podstawie art. 14 ust. 4 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 wniosek o ich podjęcie należy uznać za zasadny i celowy, rekomenduje się Radzie Gminy Pszczew podjęcie niniejszej uchwały.