

**UCHWAŁA NR 389/8/LI/23
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 19 stycznia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Borowe i Czyżówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1, 2, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Borowe i Czyżówek.

§ 2. Granice obszarów objętych planem miejscowym obejmują:

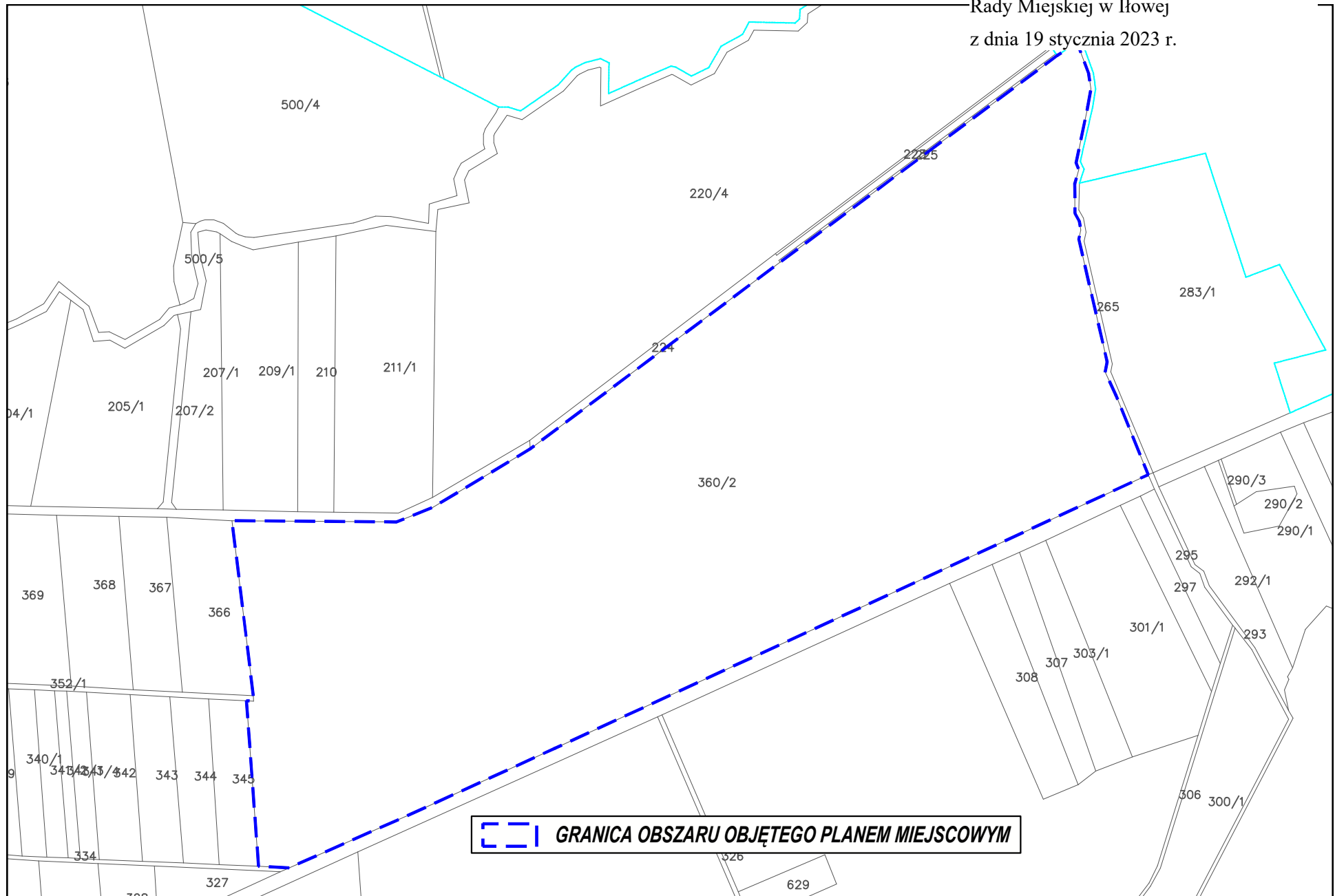
- 1) działkę ewidencyjną nr 360/2 w obrębie ewidencyjnym Borowe, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar położony pomiędzy drogą wojewódzką nr 300 a linią kolejową nr 282 w obrębie ewidencyjnym Czyżówek, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej uchwały.

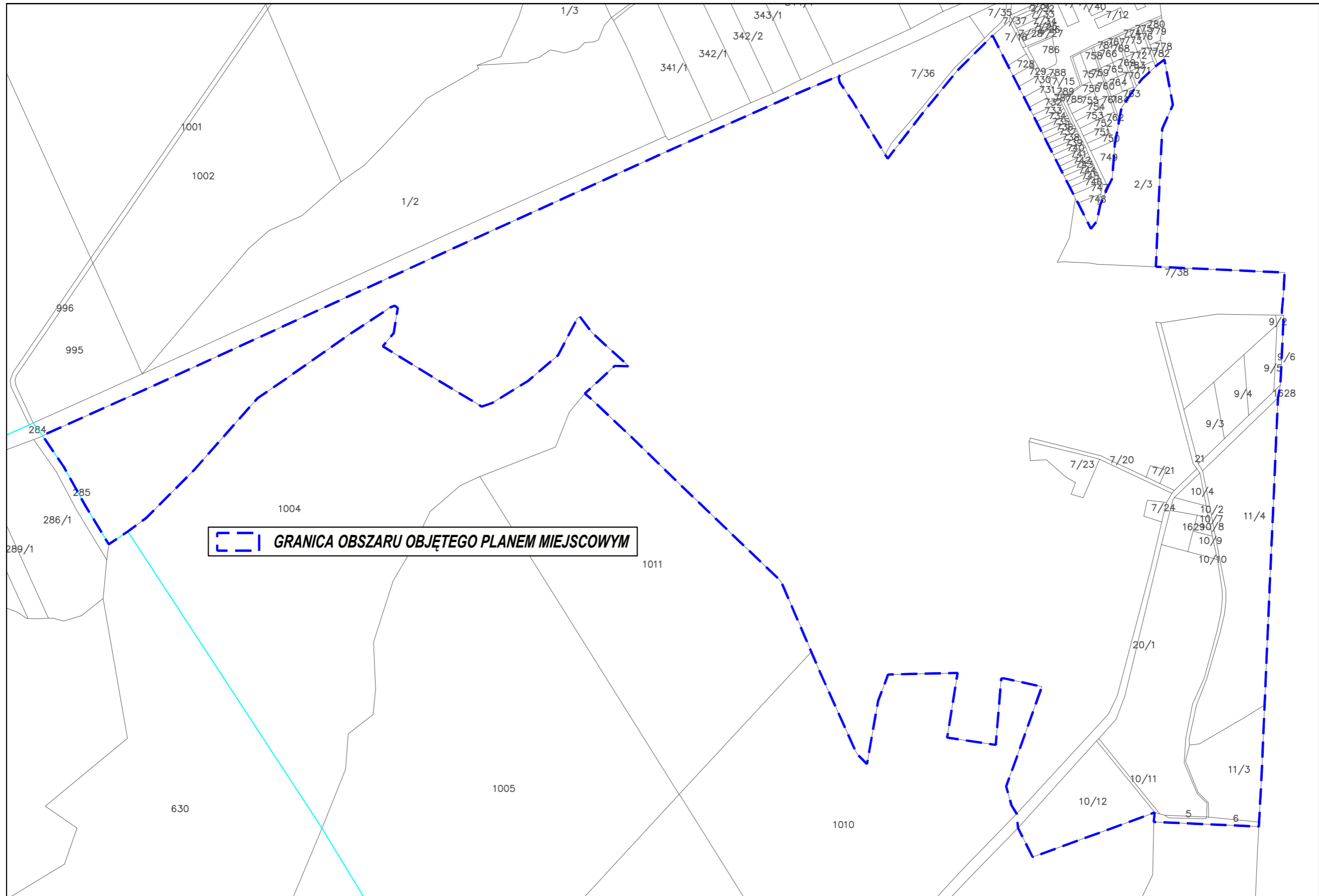
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Mirosław Wdowiak





Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z dynamicznym rozwojem gospodarczym i potrzebą wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dla obszarów objętych niniejszą uchwałą występuje potrzeba ustalenia przeznaczenia terenów w trybie uchwalenia planu miejscowego. Na przedmiotowych terenach nie obowiązują obecnie plany miejscowe.

Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium na potrzeby przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Borowe i Czyżówek.

Niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium sporządzono na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) dla planowanego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Borowe i Czyżówek.

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

W związku z dynamicznym rozwojem gospodarczym i potrzebą wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dla obszarów objętych niniejszą uchwałą występuje potrzeba ustalenia przeznaczenia terenów w trybie uchwalenia planu miejscowego. Na przedmiotowych terenach nie obowiązują obecnie plany miejscowe.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Założeniem planu miejscowego jest realizacja ustaleń studium, określenie szczegółowe przeznaczenia zgodnego ze studium oraz warunków zagospodarowania i zabudowy w sposób umożliwiający prawidłowy proces inwestycyjny na terenie.

Dla przedmiotowego terenu obecnie jest prowadzona procedura planistyczna zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa, przyjętego Uchwałą Nr 260/7/XXXV/17 z dnia 29 marca 2017 r. (etap wyłożenia do publicznego wglądu).

Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa obszar proponowany do objęcia planem miejscowym zakwalifikowany jest do następujących kategorii przeznaczenia terenów:

- MU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej,
- R/PEF – tereny o dominującej funkcji użytków rolnych oraz farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW,
- ZL – tereny o dominującej funkcji lasów.

Rozwiązania które zostaną przyjęte w planie miejscowym nie mogą być sprzeczne z ustaleniami przewidzianymi w studium.

3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

W zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żaganiu znajduje się mapa ewidencyjna.

4.Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych .

Zakres ustaleń planu miejscowego będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.