

**UCHWAŁA NR XXI/65/25
RADY GMINY CZERWIN**

z dnia 9 grudnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działek ewidencyjnych nr 35/3, 27/4, położonych w obrębie Tyszki-Nadbory, Gmina Czerwin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Czerwin, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Czerwin uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 35/3 i 27/4 obręb geodezyjny 0035 Tyszki – Nadbory, gmina Czerwin.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego, o którym mowa w §1 uchwały określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jednostka ewidencyjna: Czerwin
Obręb: TYSZKI-NADBORY



UZASADNIENIE

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Tyszki-Nadbory następuje w związku z wnioskiem właściciela nieruchomości złożonym w dniu 16 stycznia 2025 r., dotyczącym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na użytki rolne. Wniosek obejmuje działki ewidencyjne nr 27/4 i 35/3, położone w obrębie Tyszki-Nadbory, gmina Czerwin.

Teren objęty wnioskiem stanowi niezabudowane grunty leśne oznaczone w ewidencji jako Ls V i Ls VI. Obszar położony jest w krajobrazie rolniczo-leśnym, z bezpośrednim dostępem do drogi gminnej. Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a dla działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych może nastąpić wyłącznie w drodze planu miejscowego.

Dla przedmiotowego obszaru dokonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwin.

Z analizy wynika, że teren znajduje się w Strefie II – osadniczo-rolniczej, w której Studium przewiduje utrzymanie i rozwój funkcji rolniczej oraz działania porządkujące sposób użytkowania terenów. Planowana zmiana przeznaczenia gruntów z leśnych (Ls) na rolne (R) jest zgodna z ustaleniami Studium i wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy zostanie sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).