

z dnia 23 lutego 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Bronowice, Gmina Trzebiel**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.<sup>2)</sup>)

**uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Bronowice w gminie Trzebiel.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebiel.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

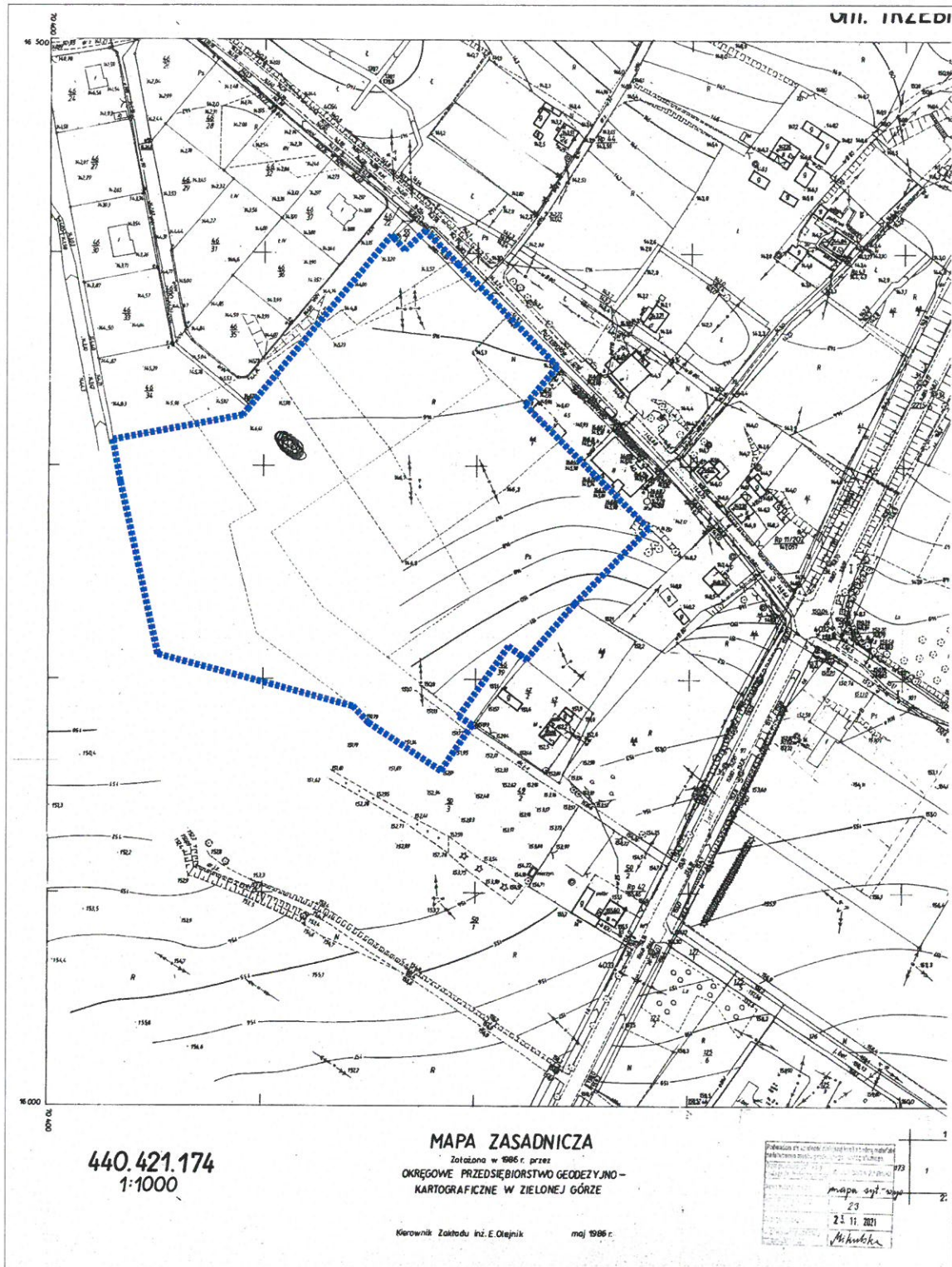
Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy

  
**Dariusz Ujda**

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 poz. 1834

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 poz. 784, 922, 1873 i 1986.

woj. lubuskie  
powiat żarski  
gmina Trzebień  
obręb Bronowice



## 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotyczącą:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Bronowice,
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiel uchwalonego uchwałą nr XXII/99/2000 Rady Gminy Trzebiel z dnia 21 listopada 2000r.,
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

**Ad1.** Teren objęty planem położony jest w obrębie Bronowice i obejmuje działkę nr ewid. 46/38 o pow. ok. 3,4 ha należącą do wnioskodawcy Leszka Michniewicza, który złożył wniosek dotyczący lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na działce obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Bronowice i Olszyna uchwalony uchwałą Nr XIX/99/04 Rady Gminy Trzebiel z dnia 5 listopada 2004 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 106, poz. 1729, w którym teren przeznaczony jest pod funkcję usługowo - rekreacyjną. Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potrzeba opracowania planu uwarunkowana jest koniecznością ustalenia zmiany przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu i warunków jego zagospodarowania zabudowę mieszkaniową.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po dokonaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i rozpatrzeniu wniosku inwestora, stwierdza się konieczność opracowania planu w zakresie objętym niniejszą uchwałą gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami tylko w ten sposób zabudowa mieszkaniowa może nastąpić wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w swoim zakresie uchyli obowiązujący plan.

Za podjęciem działań związanych ze sporządzeniem planu przemawiają następujące argumenty:

- 1) planowana inwestycja przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym,
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej spowoduje zwiększenie dochodów gminy z opłat podatkowych,
- 3) zainwestowanie w teren, który jest częściowo po sąsiedzku uzbrojony nie spowoduje znacznych kosztów związanych z jego uzbrojeniem,

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwia aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewnia maksymalny stopień zgodności z prawem, oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zostanie sporządzony na terenach rolnych, które nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczającej tereny rolne na cele nierolnicze.

**Ad2.** Założenia sporządzanego planu miejscowego wymagają zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiel w odniesieniu do terenu objętego planem, gdyż w studium teren oznaczony jest symbolem E5 obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączone z zabudowy.

Biorąc pod uwagę fakt graniczących z planowaną zabudową istniejących terenów mieszkaniowych, zasada nie rozpraszania zabudowy zostanie zachowana, dlatego należy zmienić ustalenia studium.

**Ad3.** Przedmiotowy plan zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w skali 1:1000.