

**UCHWAŁA NR XXXI / 227 / 2017  
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU**

**z dnia 27 lipca 2017 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla  
terenu położonego w obrębie Jasieniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. 2016.446 zm. 2016.1579 i 1948, 2017.730 i 935) i art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się co następuje:

§1.1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jasieniec, gmina Trzciel.

2. Granice terenu objętego uchwałą określa mapa w skali 1:5000 stanowiąca załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzciel.

Uzasadnienie do uchwały  
NR XXXI / 227 / 2017 z dnia 27.07.2017 r.

Burmistrz Trzciela w oparciu o art. 14 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) występuje o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jasieniec, w granicach działki o nr ewidencyjnym 918/1.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel,
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

ad 1) Teren wnioskowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego graniczy;

- od wschodu z rzeką Obrą,
- od południa z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr VI / 32 / 2011 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 31 marca 2011 r.,
- od północy z terenami łąk i pastwisk,
- od zachodu z drogą gminną stanowiącą dojazd do drogi powiatowej.

Teren zajmuje powierzchnię mniejszą niż 1,0 ha, obecnie jest użytkowany rolniczo i tworzą go grunty rolne w klasie RV pochodzenia mineralnego.

Dotychczas znajdował się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zbąszyńska Dolina Obry” (OCHK) i był objęty zakazem zabudowy innej niż ekologiczna rolnicza. Uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XXVII/398/17 z dnia 20 lutego 2017 r. zmienione zostały granice OCHK. Granice w obszarze gminy Trzciel były akceptowane Uchwałą Rady Miejskiej w Trzciel nr XXIII/159/2016 z dnia 1 grudnia 2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Lubuskiego dnia 28. 02. 2017 poz. 469). Nowa granica OCHK przebiega obecnie poza obszarem wnioskowanym do sporządzenia planu.

Przewiduje się iż na obszarze wnioskowanego planu ustalone zostanie przeznaczenie usługowe takie jak wypoczynkowe, rekreacyjne i sportowe w zależności od występujących uwarunkowań (np. plaże, miejsca cumowania łodzi, kąpielisko, tereny biwakowania, pola namiotowego, teren boiska/kortu). Wstępne rozpoznanie wskazuje iż teren w przewadze wykorzystywany będzie pod sezonowe urządzenia związane z wypoczynkiem przyrodniczym, natomiast ewentualna zabudowa i jej rodzaj uzależnione będą w szczególności od zasięgu występowania wód powodziowych. Biorąc pod uwagę powiązania z obszarem wykonanego planu miejscowego w 2011 r., w tym takie jak: struktura własności i przewidywane przeznaczenie, wnioskuje się o przystąpienie do opracowania planu. Zmianę przeznaczenia terenu rolniczego na usługowe oprócz wymienionych przesłanek uzasadnia możliwość wykorzystania infrastruktury i komunikacji planowanych na terenie przyległym do działki nr 918/1.

ad 2) Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodność oceniana jest na podstawie porównania wniosku Inwestora z zapisami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 25 lutego 2000 r. (ze zm.). Teren położony jest w paśmie wschodniego usługowego osadnictwa rekreacyjnego, w załączniku graficznym studium gminy jest określony jako usługowy, sportu i rekreacji, zabudowy rozproszonej i obejmuje teren wnioskowanej działki jak również działki w sąsiedztwie. W rysunku studium nie wskazywało granic terenów zalewowych oraz OCHK.

ad 3) Materiały geodezyjne (mapa).

Odpowiadające potrzebom planu są mapy w skali 1:1000 i 1:500. Dla obszaru proponowanego do sporządzenia planu będą one związane z istniejącą mapą urzędową kopii mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

ad. 4) Zakres prac planistycznych

Zakres powinien odpowiadać art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała podejmowana jest w ramach zadań własnych Gminy i na wniosek inwestora, w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Niezbędny zakres prac planistycznych opracowania określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587).