

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Brzostku**  
**z dnia .....**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek  
i Zawadka Brzostecka, wg załącznika graficznego nr 1**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm. poz.: 1309, 1696, 1815 i 1571) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Brzostku uchwała, co następuje:

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka.

**§ 2**

Przedmiotem planu, o którym mowa w § 1, jest teren w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzostku.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Brzostku z dnia .....

Ze względu na potrzebę realizacji na terenie gminy Brzostek inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mając na uwadze potrzebę zapewnienia odpowiednich rozwiązań planistycznych, zachowanie zrównoważonego rozwoju oraz ład przestrzenny, Burmistrz Brzostku wystąpił z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego wzdłuż ul. 20 Listopada (drogi krajowej nr 73) oraz ul. Stara Droga (drogi gminnej nr G106109) w Brzostku i na jej przedłużeniu w Zawadce Brzosteckiej.

Celem opracowania będzie zapewnienie odpowiednich rozwiązań planistycznych dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, m. in. poprzez:

- wykształcenie nowych struktur osadniczych o wysokiej jakości przestrzeni,
- ukształtowanie struktury wyodrębnionych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako osiedli o charakterze miejskim i podmiejskim oraz standardach miejskich,
- zapewnienie prawidłowych powiązań komunikacyjnych z układem istniejących i projektowanych dróg i dojazdów,
- kompleksowe rozwiązanie w zakresie uzbrojenia technicznego,
- kształtowanie nowej zabudowy uwzględniającej zasadnicze formy tradycyjnego budownictwa (gabaryty, forma architektoniczna, usytuowanie na działce, itp.),
- kształtowanie zabudowy brył budynków w sposób zapewniający ich wkomponowanie w krajobraz,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 trybie art. 20 ust. 1 ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty zakresem planu, o powierzchni ok. 92 ha, charakteryzuje się dużymi rezerwami terenu, możliwymi do zainwestowania.

Działki stanowią grunty prywatne, z wyjątkiem dróg gminnych.

Obszar w granicach administracyjnych miasta położony jest w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Brzostku, w związku z tym wymagać będzie ustalenia zasad jego ochrony.

Teren wchodzący w zakres opracowania w Zawadce Brzosteckiej obejmuje grunty rolne kl. III (chronionych), dlatego będzie wymagane uzyskanie zgodny ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodę można uzyskać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzostek, obszar objęty wnioskiem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami - o symbolu 2.MN. W jego obrębie występuje również funkcja usługowa, tj. zabudowa usług komercyjnych - o symbolu 2.U, usług komercyjnych, drobnej

produkcji i wytwórczości - o symbolu 3.U, oraz zabudowa produkcyjno-usługowa, składów i magazynów - o symbolu 1.PU.

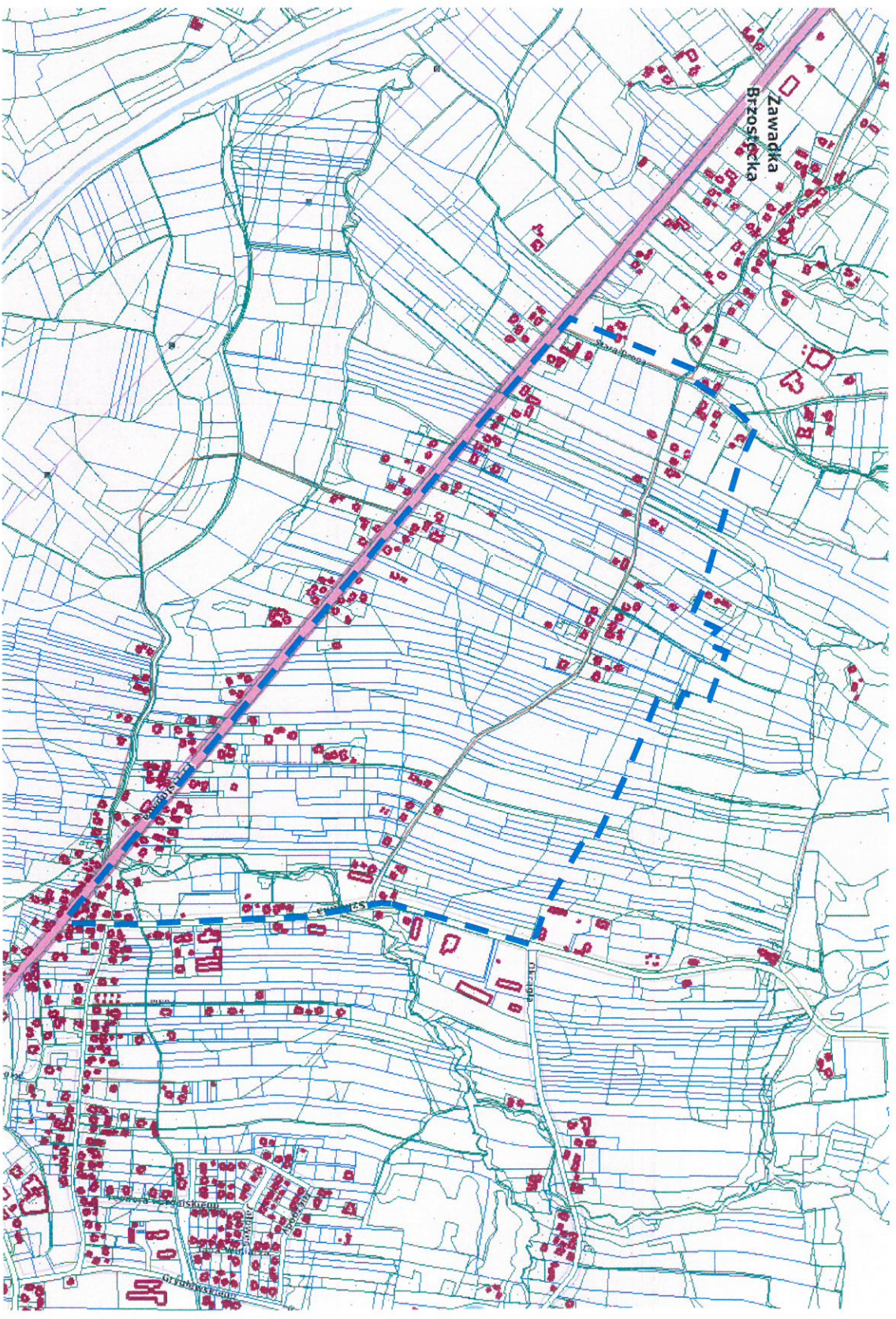
W związku z powyższym, na potrzeby niniejszego planu nie będzie wymagane sporządzenie zmiany Studium.

Tym samym po spełnieniu wymogów art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie i dla terenu uwzględnionego w przedłożonym wniosku jest uzasadniona.

Dzięki zakwalifikowaniu przedmiotowego zamierzenia planistycznego do udziału w projekcie „Wspólny Plan”, realizowanego przez Fundację WiseEuropa, na jego realizację, tj. na przeprowadzenie pogłębionych konsultacji społecznych w procedurze związanej z opracowaniem planu miejscowego, z udziałem mieszkańców Gminy, możliwe jest uzyskanie wsparcia finansowego w formie grantu.



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Brzostku  
Z dnia .....



— — — — — granica obszaru objętego planem