

## **U c h w a ł a Nr XXX/168/2010**

### **Rady Gminy Brochów**

**z dnia 15 września 2010 r.**

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów”**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9 ust. 1, art. 27 i art. 33 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Brochów uchwała, co następuje:

#### **§ 1.**

1. Przystąpić do sporządzenia zmiany w części „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów” zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/19/02 Rady Gminy w Brochowie z dnia 30.12.2002r.
2. Zakres zmiany „Studium” dotyczy terenów położonych we wsiach Lasocin, Olszowiec w wielokacie ograniczonym drogą powiatową (na zachodzie), ciekami - rowami melioracyjnymi (na północy i częściowo na południu), oraz terenami potencjalnego rozwoju zabudowy wyznaczonymi w obowiązującym Studium. Wyżej wymieniony obszar oznaczony jest jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
3. Granice terenu objętego zmianą wskazano na załączniku graficznym.
4. Przedmiotem zmiany „Studium” jest określenie kierunków zagospodarowania w/w terenów w ramach funkcji turystyczno, rekreacyjnych i sportowych.

#### **§ 2.**

Wykonanie Uchwały powierzyć Wójtowi Gminy.

#### **§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Brochów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, która wykazała, co następuje:

- tereny wsi Lasocin i Olszowiec według obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów” położone są w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie ich rolnicze użytkowanie jest mało opłacalne ze względu na występowanie gruntów klas V i VI, które są mało produktywne.
- W sąsiedztwie zostały w obowiązującym studium określone tereny potencjalnego rozwoju zabudowy o dominującej funkcji rekreacyjno-turystycznej, dla których opracowano koncepcję zagospodarowania w formie pola golfowego i obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- Wykonane na etapie koncepcji analizy wykazały konieczność zwiększenia zakresu przestrzennego terenów pod rozwój zamierzonej funkcji. Powyższe wyniknęło z uwarunkowań terenowych i struktury własnościowej działek.
- W dniu 31.08.2010 r. wpłynął wniosek potencjalnego inwestora o określenie nowych kierunków zagospodarowania dla wskazanych działek.
- Powyższa sytuacja wymaga zmiany polityki przestrzennej gminy dla części terenów we wsi Lasocin i Olszowiec w kierunku rozwoju zabudowy rekreacyjno-turystycznej i sportowej.

Mając na względzie wspomnienie rozwoju gospodarczego gminy, umożliwienie w sposób kompleksowy i jednolity przystosowanie i zrealizowanie zamierzenia budowlanego oraz usytuowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie już przeznaczonych do rozwoju układu osadniczego, stwierdza się zasadność dokonania zmian w polityce przestrzennej gminy odnośnie w/w terenu.