

Uchwała Nr XXVII/161/21
RADY GMINY BRZYSKA
z dnia 05 maja 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 741) Rada Gminy Brzyska uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa „Wróblowa - usługi”.

§ 2

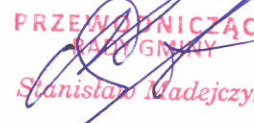
Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar o powierzchni ok. 0,45 ha położony w miejscowości Wróblowa – w granicach oznaczonych na **załączniku nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzyska.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Madejczyk

Załącznik nr 1
do uchwały Nr.XXVII/161/21
Rady Gminy Brzyska
z dnia 05 maja 2021 r.



Granica obszaru położonego w m.
Wróblowa objętego planem

UZASADNIENIE

Z uwagi na potrzeby inwestycyjne występujące na terenie wskazanym w załączniku graficznym do przedmiotowej uchwały położonym w miejscowości Wróblowa – pod realizację usług publicznych, niezbędnym jest określenie sposobu zagospodarowania terenu czyli sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występujące na tym terenie grunty rolne wysokich klas I-III wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – zgoda wydawana jest jedynie w trybie sporządzania ww. planu miejscowego. Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, potwierdzającą tę zasadność.

W oparciu o powyższe ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych oraz przygotowano niezbędne materiały, w tym geodezyjne.

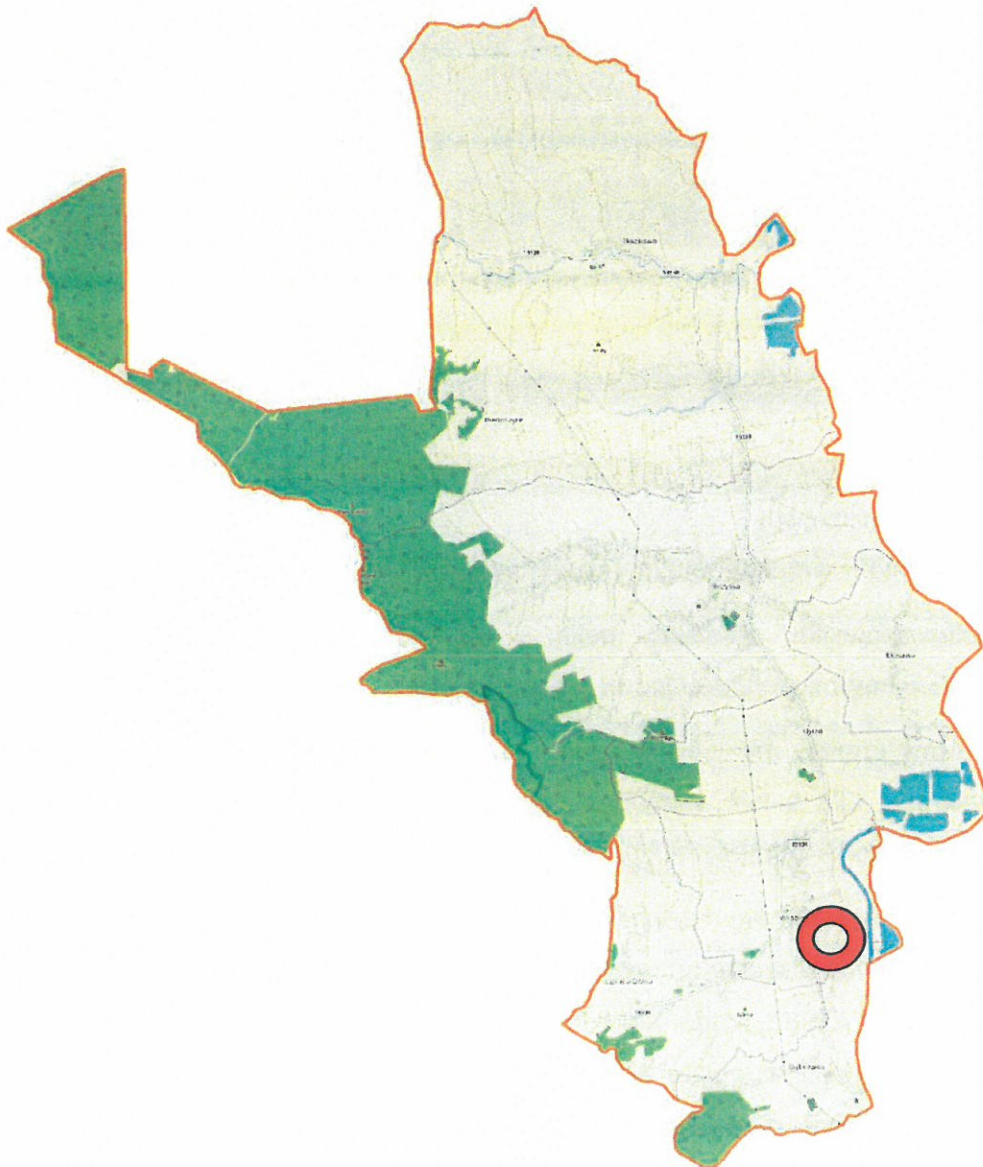
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Madejczyk

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa „Wróblowa usługi” i stwierdzenia, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium

PODSTAWA PRAWNA

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa „Wróblowa usługi” w obszarze o pow. ok. 0,45 ha objętym granicami wskazanymi na załączniku graficznym (załącznik nr 1) (dz. nr 599, 600 i 602). Dla ww. terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.





Rys. 1 – lokalizacja obszaru opracowania planu

OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

W planie przewiduje się wskazanie przeznaczania pod usługi, w szczególności z zakresu usług publicznych.

Istotnym elementem projektu będzie uwzględnienie występowania uwarunkowań:

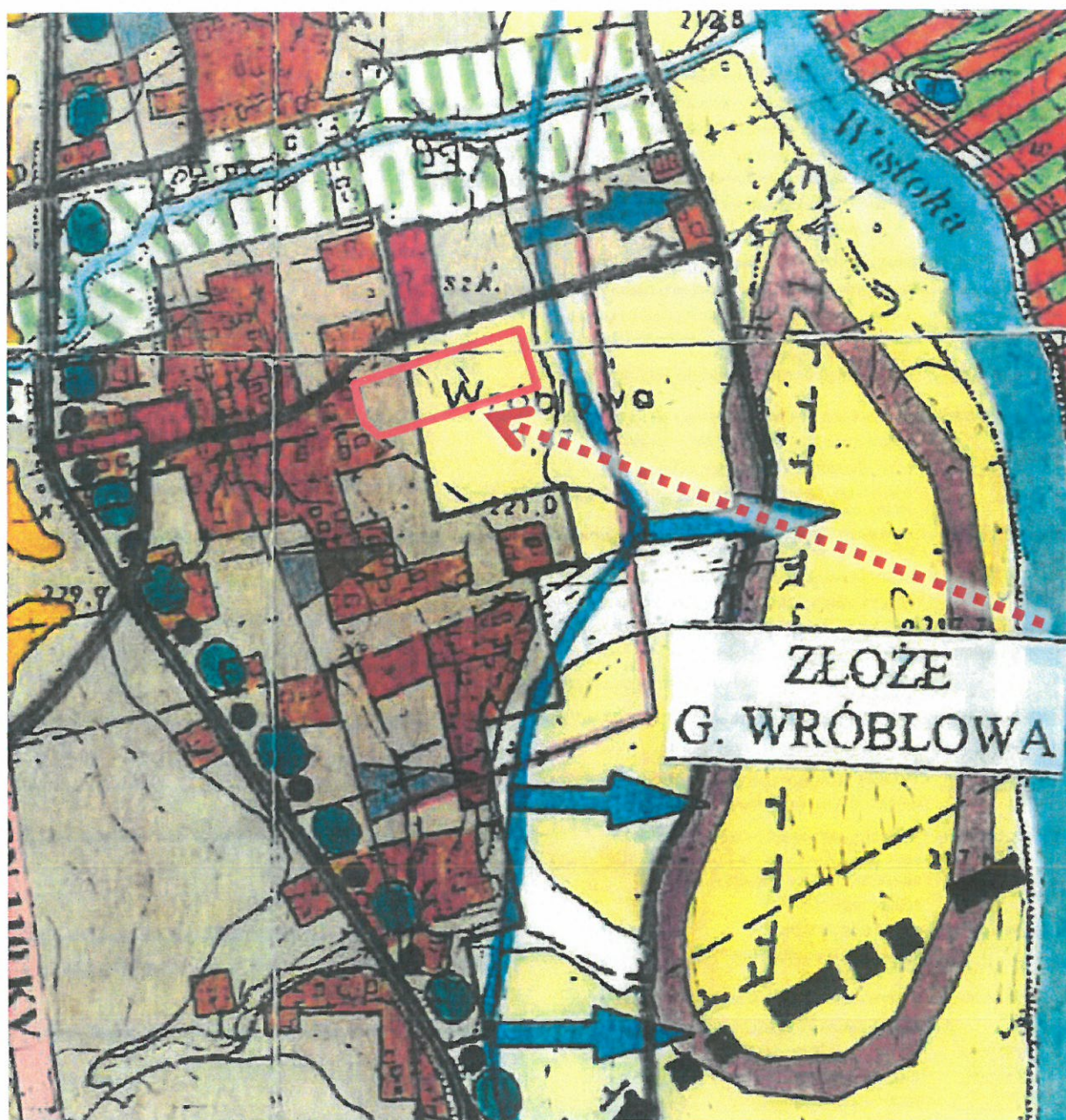
- 1) środowiskowych: siedliska roślin i zwierząt a tym samym uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- 2) ochrony gruntów rolnych i leśnych – na obszarze objętym planem występują grunty rolne klas I-III, a tym samym występuje konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; Nie występują grunty leśne.

Na obszarze objętym planem nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary objęte ochroną przyrody,
- obszary i obiekty objęte ochroną zabytków,
- osuwiska ani zagrożone ruchami masowymi.

STOPIEŃ ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Brzyska dla terenu objętego sporządzeniem planu z niewielkiej części przy drodze została wyznaczona strefa osadnictwa – budownictwo wielofunkcyjne mieszkalno-usługowe (potencjalne) oraz w pozostałej części strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny rozwoju rolnictwa.








Rys. 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska






OZNACZENIA

-  GRANICA GMINY
 GRANICA WSI





I. STREFA OSADNICTWA

-  BUDOWNICTWO WIELOFUNKCYJNE MIESZKALNO - USŁUGOWE (ISTN/POTEN)
 BUDOWNICTWO ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, TURYSTYCZNO - REKREACYJNE
LETNISKOWE (ISTN/POTEN)
 BUDOWNICTWO USŁUGOWE (ISTN/POTEN)
 ZIELEŃ PUBLICZNA - URZĄDZONA (ISTN W TYM ISTN PARKI PODWORSKIE)
 CMENTARZE (ISTN/POTEN)








II. STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

-  TERENY ROZWOJU ROLNICTWA ZINTEGROWANEGO I EKOLOGICZNEGO
 GRANICE OBSZARÓW ZDRENOWANYCH
 GRUNTY O NAJWIĘKSZEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ (III KLASA BONITACJI)
 GRUNTY O ŚREDNIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ (IV KLASA BONITACJI)
 OBSZARY BEZ PRAWA ZABUDOWY




III. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POZAROLNICZEJ

-  PRZEMYSŁ, RZEMIOSŁO, PRODUKCJA HODOWLANA, BAZY I SKŁADY (ISTN/POTEN)
 EKSPLOATACJA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
 OBSZAR UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻ SUROWCÓW ILASTYCH I UTWORZENIA
MIEJSC EKSPLOATACJI GLINY
 ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO - UDOKUMENTOWANE





IV. STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEJ OCHRONY

-  WODY OTWARTE: RZĘKI, POTOKI, STAWY
 LASY, SKUPISKA ZIELENI (ISTN/POTEN)
 KORYTARZE EKOLOGICZNE WZDŁUŻ DOLIN RZECZYNYCH I POTOKÓW - OSTOJE
FLORY I FAUNY
 REZERWAT PRZYRODY "LIWOCZ" - POTENCJALNY, PROPONOWANY DO OCHRONY NA
PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 PROPONOWANA GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO PASMA BRZANKI
 TERENY ZAGROŻONE OSUWISKAMI - PROPONOWANE DO ZADRZEWIENIA
 OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH







V. STREFA OCHRONY ZASOBÓW KULTUROWYCH

-  OBIEKTY ZABYTKOWE - PODLEGAJĄCE ŚCISŁEJ OCHRONIE WPISANE
DO REJESTRU ZABYTKÓW
 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 SZLAKI KULTUROWE
 OBSZARY REKONSTRUKCJI I REHABILITACJI - PARKI PODWORSKIE (BRZYSKA,
LIPNICA DOLNA, DĄBRÓWKA)

VI. STREFA TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU

-  TERENY USŁUG TURYSTYCZNO REKREACYJNYCH (POLA NAMIOTOWE, BIWAKOWE,
KAPIELISKA, PLACE SPORTOWE)
 ŚCIEŻKI ROWEROWE
 SZLAKI TURYSTYCZNE
 BUDOWNICTWO AGROTURYSTYCZNE I TURYSTYCZNO - REKREACYJNE (LETNISKOWE)

VII. STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE
 DROGI GMINNE
 DROGI PROJEKTOWANE
2. ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ
 LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE (ISTN/POTEN)
 TERENY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
 WYSYPISKO ŚMIECI I GRZEBOWISKO ZWIERZĄT (POTEN)

VIII. STREFA ZAGROŻENIA ZALEWANIEM

-  ZASIĘG TERENÓW ZALEWANYCH NIEPOTWIERDZONE DECYZJĄ

IX. OBSZARY WSKAZANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

-  GRANICE OBSZARÓW

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Mając na uwadze planowane w projekcie planu przeznaczenie pod usługi – należy uznać, że przyszłe rozwiązania projekt planu wymagać będzie wyprzedzająco uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska.

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

Po przeprowadzeniu analizy posiadanych materiałów a także uwzględnienia potrzeb rozwojowych terenu położonego w centrum miejscowości Wróblowa - należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Opracowanie i wprowadzenie w życie planu miejscowego dla terenu objętego opracowaniem umożliwi wskazania rodzaju rozwijanych usług.

NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Obszar i granice sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa „Wróblowa usługi” określono na załączniku graficznym nr 1.

Materiały geodezyjne i inne opracowania mapowe:

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej, kopii mapy ewidencyjnej a także materiałów niezbędnych do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (mapy geośrodowiskowe, mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego, hydrogeologiczne, geomorfologiczne i inne).

Dla potrzeb sporządzenia planu miejscowego pozyskano następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza w skali 1:1000,
- 2) mapa ewidencyjna.

Zakres merytoryczny:

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Do projektu zostaną wykonane prognozy:

- 1) oddziaływania na środowisko,
- 2) skutków finansowych wejścia w życie ustaleń planu.

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie planu miejscowego będzie miało na celu wyznaczenie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wraz z określeniem wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu:

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741)

Analiza i ocena zmian zachodzących w gminie Brzyska była opracowana w 2018 r. i przyjęta uchwałą nr XXXV/249/18 Rady Gminy Brzyska z dnia 17 października 2018 r. w sprawie uchwalenia oceny aktualności „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzyska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Brzyska”. Przedmiotowa analiza nie formułowała zasadności sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego planem. Projekt uchwały intencyjnej zostaje podjęty po sporządzeniu ww. analizy, na podstawie złożonego po dacie wystąpienia potrzeby opracowania planu dla części miejscowości Wróblowa pod usługi.

WÓJT GMINY BRZYSKA
Rafał Papiś

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY – załącznik NR 1



Granica obszaru objętego sporządzeniem
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Brzyska „Wróblowa usługi”

WÓJT GMINY BRZYSKA

Rafał Papciał

