

**PROJEKT
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZYSKA
W MIEJSCOWOŚCI WRÓBŁOWA
– „WRÓBŁOWA USŁUGI”**

Wyłożenie do publicznego wglądu

Opracowanie:
Główny Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Wioletta Kaliwoszka-Kawula
inż. Rafał Karwat
mgr Karolina Podlódowska
mgr Marcin Podlódowski
inż. Krystian Sitko

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRZYSKA
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia 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.2021.1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2021.741 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska uchwalonego uchwałą Nr XXXXI/233/02 Rady Gminy Brzyska z dnia 31 lipca 2002 r. z późn. zm., Rada Gminy Brzyska uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi”, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o pow. ok. 0,45 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr XXVII/161/21 Rady Gminy Brzyska z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych, w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

- a) zieleni urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 7) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to obiekty z zakresu gastronomii, hotelarstwa, usługi rzemieślnicze, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biur i administracji, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo - rozwojowych, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury i kultu, usługi o charakterze doradczym (konsultingowe, prawne, reklamowe, badania rynku, zarządzania i kontroli, przetwarzania danych, ubezpieczeń, gwarancji i poręczeń) oraz wytwórczość i usługi artystów plastyków i fotografików; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja;
- 8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność o indywidualnym charakterze, skali i rozmiarze powodujących brak cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej typowej dla działalności przemysłowej lub też produkcyjnej w znacznym rozmiarze; w ramach tej działalności nie dopuszcza się lokalizacji usług obsługi i naprawy pojazdów samochodowych;
- 9) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodziełem, chałupnictwem, rzemiosłem w zakresie określonym w pkt 8;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) 1U – teren zabudowy usługowej (§ 6);
- 2) 1KDW – teren drogi wewnętrznej (§ 7).

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1U gdzie:

- 1) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, ale nie dłużej niż na okres 180 dni,
 - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę działki budowlanej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dojazd do działek budowlanych w terenie 1U z drogi publicznej gminnej dz. nr 609 bezpośrednio przylegającej od strony zachodniej do obszaru objętego planem poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 40,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 110 do oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej:
 - a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się podziemne i nadziemne zbiorniki retencyjne,

- d) w przypadku zastosowania rozwiązań wskazanych w lit. b i c, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych,
 - c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - d) ograniczenie mocy, o którym mowa w lit. c nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny - poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 PE;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie gminy Brzyska,
 - b) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 10) dopuszcza się sytuowanie sieci, z wyłączeniem sieci przesyłowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U (pow. ok. 0,45 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) garaże, budynki gospodarcze i wiaty związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) usługi komercyjne
- 3) drobną wytwórczość;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8,

- b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość zabudowy: do 13 m, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 - do 7 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 35 m;
 - 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
 - b) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
 - 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy, lub dla gastronomii - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** (pow. ok. 0,03 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających od 6 do 7 m z poszerzeniem w rejonie wjazdu na teren 1U, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzyska.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
Uchwały Nr
Rady Gminy Brzyska
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zostały określone w ustaleniach planu - w tym w części graficznej - stanowiącej integralną część uchwały. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Brzyska zapisano w planie następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:

1. Budowa układu komunikacyjnego.

W obszarze objętym planem nie jest planowany nowy układ drogowy (dróg publicznych).

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zakłada się, iż finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu Gminy Brzyska;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

- a) środków zewnętrznych (w tym dotacji z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych, kredytów oraz pożyczek);
- b) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacji, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. "programów sektorowych" oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Brzyska, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3
Uchwały Nr
Rady Gminy Brzyska
z dnia r.

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Brzyska na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 z późn. zm.) Wójt Gminy Brzyska przedstawia Radzie Gminy Brzyska do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi”.

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Gminy Brzyska na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 5 maja 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/161/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar o powierzchni ok.0,45 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie ww. uchwały inicjującej. W obrębie obszaru opracowania występują tereny użytkowane rolniczo (pola uprawne).

Obszar opracowania łączy się z podstawowym układem komunikacyjnym gminy drogą publiczną gminną dz. nr 609. Wszystkie działki znajdują się w gminnym zasobie nieruchomości.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska, przyjętego uchwałą Nr XXXXI/233/02 Rady Gminy Brzyska w dniu 31 lipca 2002 r. z późn. zm. Dla obszaru objętego planem ww. dokument wyznacza: 1U – tereny usług.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2021.741 z późn. zm.), zwaną dalej Ustawą;

2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.587).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania projektu planu.

Projekt przedmiotowego projektu planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy.

W obszarze objętym planem wyznaczono w szczególności teren pod realizację jednej funkcji usługowej realizujących cel publiczny.

Teren objęty planem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ponadto znajduje się w sąsiedztwie uzbrojenia technicznego możliwego do rozbudowy dla zaopatrzenia zagospodarowania przewidzianego w planie. Położenie przedmiotowych terenów bezpośrednio przy drogach publicznych pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące i planowane do rozbudowy drogi stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę wyznaczonych terenów. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się szkoła publiczna jak i miejsce rekreacji o charakterze publicznym (okolice stanowią centrum miejscowości wiejskiej).

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu.

3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. Realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione poza obszarem planu. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjografii na podstawie art.72 ust.5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2018.799 z późn. zm.) charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247 z późn. zm.) w toku prac nad planem

przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych czy dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby wprowadzić ustalenia.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze.

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem planu, w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące w gminnym zasobie nieruchomości.

8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Wojewódzki Sztab Wojskowy,
- 2) Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2021.1899 z późn.zm.) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organem sporządzającym projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, – wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich

rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U.2021.247 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY

Na podstawie art. 32 ust. 1 Ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt gminy Brzyska dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i przyjął wieloletni programy ich sporządzania określony w studium. Rada Gminy Brzyska w dniu 17 października 2018 r. podjęła uchwałę nr XXXV/249/18 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska oraz obowiązujących na terenie gminy Brzyska miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowej uchwale nie formułowano potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym niniejszym uchwałą. Uchwała intencyjna (*uchwała Nr XXVII/161/21 Rady Gminy Brzyska z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi”*) została podjęta po przyjęciu analizy i była wynikiem uwzględnienia wniosków składanych przez grupę radnych gminnych.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE W TYM BUDŻET GMINY

W toku prac nad projektem planu w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, realizacja planu wywoła obciążenia finansowe, które będzie musiało ponieść miasto po jego uchwaleniu. Obciążenia te będą miały różny charakter i zakres. Będą się one ujawniały w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od rozwoju procesu inwestycyjnego i będą się wiązały z budową inwestycji celu

publicznego (.....). Obciążenia finansowe są związane z realizacją zadań własnych gminy, a także kosztów opracowania planu. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie miało wpływ na zwiększenie dochodu miasta z: opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej, zmiany podatku z podatku rolnego na podatek od nieruchomości, podatki od czynności cywilnoprawnych – z uwagi na posiadanie tego terenu przez gminę i planowanie usług o charakterze publicznym.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Brzyska w/w uchwały Wójt jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i na stronie internetowej BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia (do dnia 09.07.2021 r.);
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pismo z dnia 07.07.2021 r.);
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do instytucji określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych, w tym uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu;
- 7) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od do) oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia (termin do dnia);

- 8) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu; do projektu planu wpłynęło ... uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta i dokonane korekty projektu w zakresie
- 9) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Brzyska celem uchwalenia.

Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się następujące załączniki:

- a) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.
Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1: 1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- b) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- c) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.
Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne stanowią załącznik do ww. Uchwały.

Z uwagi na brak uwag do projektu planu nie załącza się do uchwały rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi” nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.