

**UCHWAŁA NR XLV/275/22
RADY GMINY BRZYSKA**

z dnia 30 listopada 2022 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. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 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, stanowiący załącznik nr 1 jako integralna część niniejszej 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ileż 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 urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzeń 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 rękodzielnictwem, 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 w zakresie prawa wodnego;
- 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, z 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. 0,42 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 terenie wyznaczonym 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, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, dla których ustala się 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 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZYSKA W MIEJSCOWOŚCI WRÓBŁOWA - "WRÓBŁOWA USŁUGI" RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy Brzyska w skali 1:10000

ZŁOŻE WRÓBŁOW

Granica obszaru objętego planem

Ustalenia Planu:

--- granica obszaru objętego planem

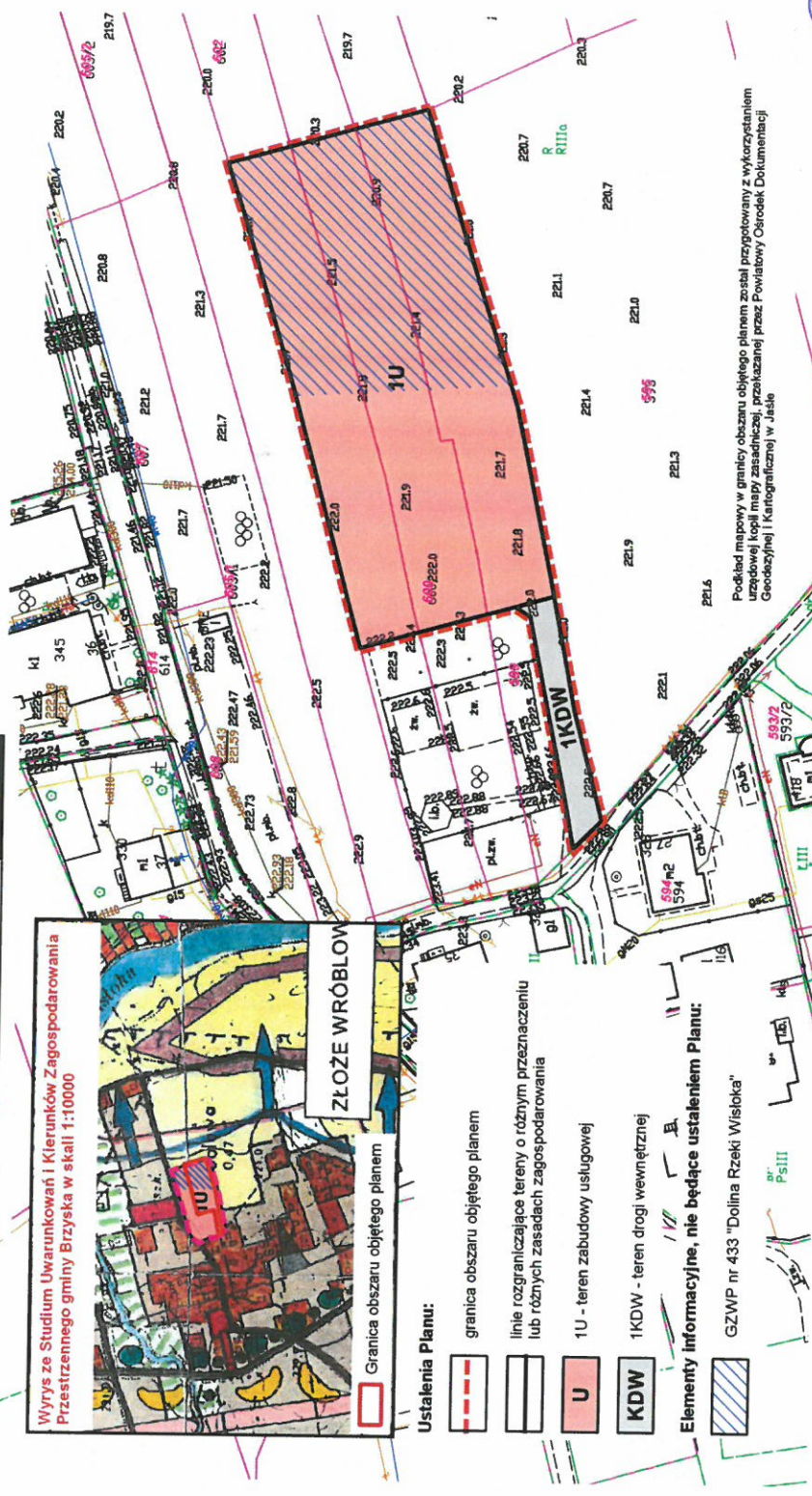
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

U - teren zabudowy usługowej

KDW - 1KDW - teren drogi wewnętrznej

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem Planu:

--- GZWP nr 433 "Dolina Rzeki Wisłoka"

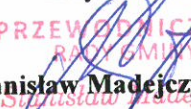


Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem
urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Jasle

PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
Stanisław Madejczyk

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

Przewodniczący Rady Gminy
Brzyska


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Madejczyk

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), ale należy wykonać drogę wewnętrzną wraz z rozbudową drogi publicznej w miejscu skrzyżowania z drogą wewnętrzną.

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 cywilno-prawnym 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 gminy - 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stanisław Madejczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/275/22

Rady Gminy Brzyska

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik3.gml

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. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Madejczyk