DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 2 stycznia 2023 r.

Poz. 3

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 02.01.2023 14:17:33

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. Ilekroć 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) zieleń 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 – mierzoną 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 m^2, 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 m^2;

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 cieplną:

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 m^2;

8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

a) 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Brzyska

Stanisław Madejczyk

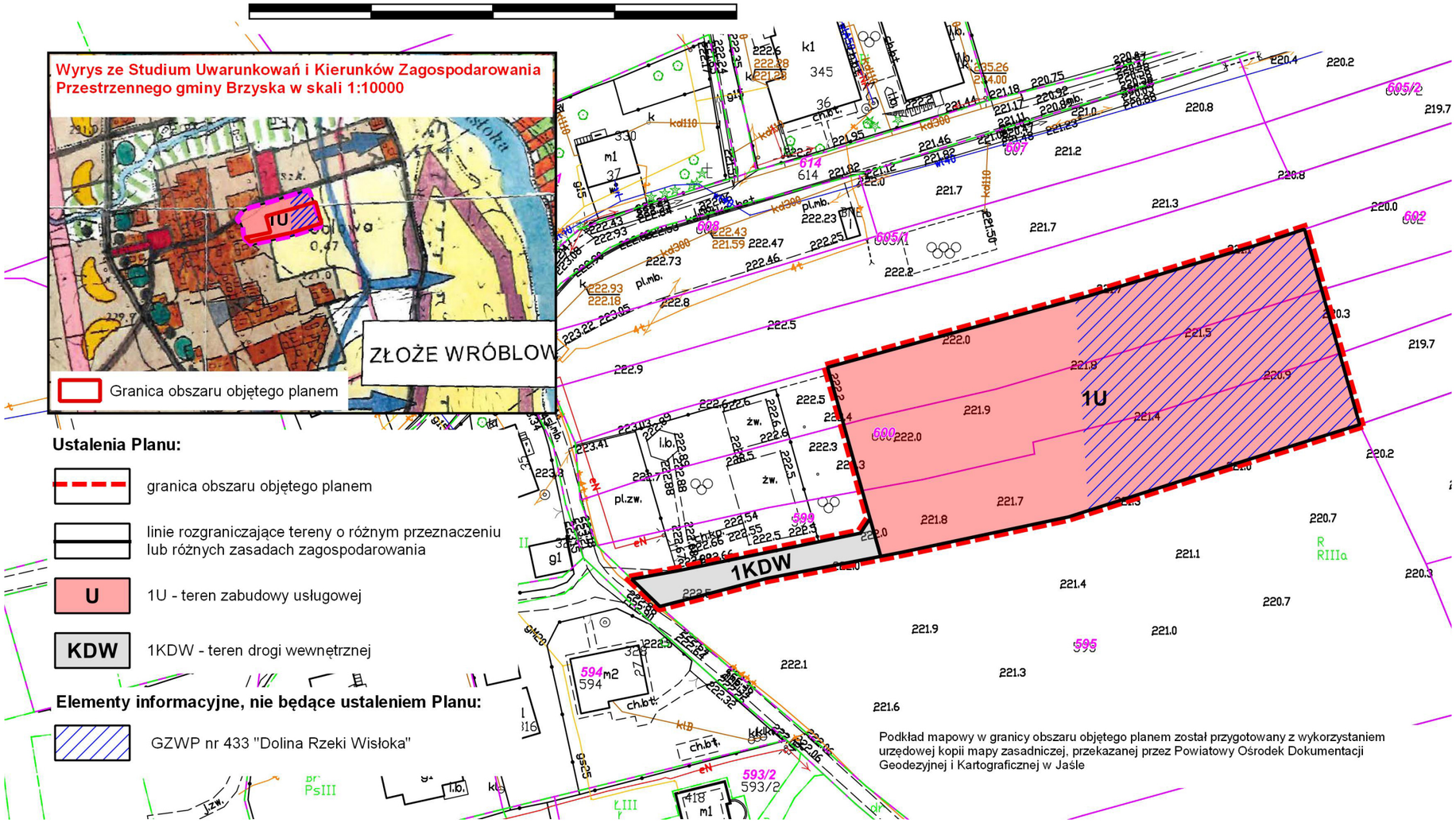
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/275/22
Rady Gminy Brzyska
z dnia 30 listopada 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZYSKA W MIEJSCOWOŚCI WRÓBLOWA - "WRÓBLOWA USŁUGI"

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/275/22

Rady Gminy Brzyska

z dnia 30 listopada 2022 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), 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.

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.