

## projekt

### **Uchwała Nr XLI/356/22 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 16 lutego 2022 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzostek, przyjętego uchwałą Nr XIX/135/12 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 30 sierpnia 2012 r., uchwała się, co następuje:

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka – Etap I, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 78,79 ha, położony w miejscowości Brzostek, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XVIII/184/20 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka, zmienionej uchwałą Nr XX/196/20 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany granicy obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
    - a) granicy obszaru objętego planem,
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3;
  - 2) 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;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
- § 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 teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, obsługi komunikacji i motoryzacji, opieki społecznej, ochrony zdrowia, weterynarii, administracji, itp.;
- 8) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 70 cm do 4 metrów;
- 11) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 4 metrów;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;

- 4) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
  - 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
  - 6) ZN – teren zieleni naturalnej;
  - 7) KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej;
  - 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MN, gdzie:
- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2;
  - 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

#### **§ 4.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych;
- 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

#### **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka”, obowiązuje jego ochrona poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
  - b) odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
  - c) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykaczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.

#### **3. W zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:**

- 1) uwzględnić występowanie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (wpis do rejestru zabytków A-150 z dnia 11.03.1978 r.), w granicy wskazanej na rysunku planu.

#### **4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, **PU** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nieprzekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
  - d) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **w zakresie architektury**:
  - a) **geometria dachu**:
    - dla obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°, przy czym dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,
    - dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, usługowych w terenach oznaczonych symbolem U i PU: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, przy czym dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,
    - zakaz realizowania obiektów z dachami uskokowymi i asymetrycznymi,

- b) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), szkło. Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
- c) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

**6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub bezpośrednio z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt. 3 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

**7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w Gminie Brzostek;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
  - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
  - b) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,

- c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych,
  - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,
  - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
  - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.
8. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej oraz sieci gazowych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych

- objektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 2) dla wszystkich rowów i cieków nakaz utrzymania przepływu wód i zachowanie ich ciągłości;
  - 3) uwzględnić położenie obszaru planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica, ustanowionej rozporządzeniem nr 14/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2012 r. poz. 3189), poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- §5. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.
- §6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- §7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN do 19MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
    - 1) wbudowane usługi komercyjne;
    - 2) wolnostojące usługi komercyjne do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
    - 4) parkingi;
    - 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
    - 6) dojazdy i dojścia.
  3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki budowlanej;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - a) maksymalny – 0,8,
      - b) minimalny – 0,2;
    - 3) wysokość zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 10 m,
      - dla obiektów garażowych i gospodarczych – do 7 m,
      - dla obiektów usług – do 10 m;
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 35 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

§8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi komercyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) parkingi;
  - 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
  - 4) dojazdy i dojścia.
4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,2;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 10 m,
    - dla obiektów garażowych i gospodarczych – do 7 m,
    - dla obiektów usług – do 10 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) zabudowa usługowa - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 45 m;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.

§9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U do 2U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) parkingi;
  - 3) dojazdy i dojścia;
  - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:  
70 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,2,
    - b) minimalny – 0,3;
  - 3) wysokość zabudowy: do 10 m;



- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500m<sup>2</sup>.

§10.1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty handlowe, usługowe, zaplecze techniczne, socjalne i higieniczno-sanitarne oraz obiekty związane z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 2) parkingi;
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy– 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,2,
  - b) minimalny – 0,3;
- 3) wysokość zabudowy:
  - dla obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów - do 15 m,
  - dla obiektów zaplecza technicznego, socjalnego i higieniczno-sanitarnego – do 9 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25 % powierzchni działki budowlanej.

§11.1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej, w tym parkową.

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

- 1) wody stojące;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 4) parkingi.

§12.1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem od **1ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią naturalną nieurządzonej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem przy zachowaniu przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych dopuszcza się:

- 1) wody stojące i płynące;
- 2) pomosty i urządzenia wodne;
- 3) techniczne umocnienia brzegów;
- 4) budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,

5) prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym.

§13.1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **10KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
  - 2) słupowe stacje transformatorowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§14.1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **12KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzostka.

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

## **ROZSTRZYGNIECIE**

Rady Miejska w Brzostku o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka – Etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
  - budżetu Gminy,
  - Unii Europejskiej,
  - partnerstwa prywatno – publicznego,
  - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **Rady Miejskiej w Brzostku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzosteczka – Etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Brzostku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzosteczka – Etap I.

Uwaga nr 1 z dnia 29.06.2021 r. dotycząca przesunięcia drogi oznaczonej symbolem 2KDD o nr ew. 362/8, 360/6 i część działki 360/8

**Nie uwzględnia się uwagi** w zakresie przesunięcia drogi 2KDD na działkę o nr ew. 362/8, 360/6 i część działki 360/8, gdyż na działce sąsiedniej (nr ew. 359/11) realizowana jest obecnie budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Proponowany przebieg drogi publicznej jest optymalny, gdyż uwzględnia uwarunkowania terenowe, dotychczasowe zagospodarowanie, a także warunki techniczne do projektowania dróg publicznych.

Uwaga nr 2 z dnia 09.07.2021 r. dotycząca likwidacji dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD i 7KDD na działkach nr ew. 211/2, 382, 381

**Nie uwzględnia się uwagi** w zakresie likwidacji dróg publicznych oznaczonych symbolem 3KDD i 7KDD na działkach nr ew. 211/2, 382, 381. Zaproponowany przebieg dróg publicznych jest niezbędny do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego. Obowiązujące studium wymaga zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych z układem istniejących i projektowanych dróg i dojazdów dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga nr 3 z dnia 20.09.2021 r. dotycząca przesunięcia drogi oznaczonej symbolem 12KDD na północną część działki nr ew. 247/2

**Nie uwzględnia się uwagi** w zakresie przesunięcia drogi oznaczonej symbolem 12KDD na północną część działki nr ew. 247/2. Proponowany przebieg drogi publicznej jest optymalny, gdyż uwzględnia uwarunkowania terenowe, dotychczasowe zagospodarowanie, a także warunki techniczne do projektowania dróg publicznych. Część działki powstająca po północnej stronie drogi posiada parametry pozwalające wykorzystać ją zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w projekcie planu.

**Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XLI/356/22  
Rady Miejskiej w Brzostku  
z dnia 16 lutego 2022 r.**

**DANE PRZESTRZENNE**

Rada Miejska w Brzostku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

## **UZASADNIENIE**

### **do Uchwały Nr XLI/356/22 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka – Etap I**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) Burmistrz Brzostka przedstawia Radzie Miejskiej w Brzostku do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka – Etap I.

#### **I. Dane ogólne**

Rada Miejska w Brzostku na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 23 kwietnia 2020 roku podjęła uchwałę nr XVIII/184/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni około 78,79 ha, położony w miejscowości Brzostek, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XVIII/184/20 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzostek, przyjętego uchwałą Nr XIX/135/12 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 30 sierpnia 2012 r. Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowywany jest plan występuje w obszarze: 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, 2U – zabudowa usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową, 3U – zabudowa usług komercyjnych oraz drobnej produkcji i wytwórczości, 1PU – zabudowa produkcyjna – usługowa, składów i magazynów.

#### **II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

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

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej

w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzgodnił z RDOŚ i PPIS zakres strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 8) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu oraz ponownie wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie do organów i instytucji;
- 9) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 11) w wyniku złożonych uwag i uwzględnienia części z nich, zmienił projekt;
- 12) ogłosił o ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 13) wyłożył ponownie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 14) podzielił projekt planu miejscowego, wyłączając z niniejszego opracowania część planu dotyczącą Zawadki Brzosteckiej, gdzie należy oczekiwać na zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze;
- 15) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Brzostku celem uchwalenia;
- 16) po wydanym przez Wojewodę Podkarpackiego rozstrzygnięciu nadzorczym, poprawił projekt i ponownie projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Brzostku celem uchwalenia.

### **III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania miasta dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzostecka – Etap I.**

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzostek. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzane rozwiązania są zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzostek, przyjętego uchwałą Nr XIX/135/12 Rady Miejskiej w Brzostku z dnia 30 sierpnia 2012 r. Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowywany jest plan występuje w obszarze: 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, 2U – zabudowa usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową, 3U – zabudowa usług komercyjnych oraz drobnej produkcji i wytwórczości, 1PU – zabudowa produkcyjna – usługowa, składów i magazynów.

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna 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.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu wywoła obciążenia finansowe z uwagi na podtrzymanie obowiązujących już rozwiązań planistycznych



oraz dobrego dotychczasowego uzbrojenia terenu. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Kosztem po stronie budżetu Gminy Brzostek będzie koszt sporządzenia projektu planu, budowy infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, szerokie określenie przeznaczeń dopuszczalnych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych, a także właściwego gospodarowania wodami opadowymi i ściekami;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu występuje zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, wprowadzono ustalenia ochronne, nie występują dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenie w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych,

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na

tablicach ogłoszeń oraz BIP o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;

14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmienią się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Brzostka zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęło 11 wniosków. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 11 uwag.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzostek oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Brzostku Nr XLV/342/18 z dnia 8 listopada 2018 r. Potrzeba sporządzenia planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu w zakresie obszaru objętym projektem.

#### **IV. Wnioski**

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Brzostek i Zawadka Brzostecka – Etap I, 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.