

**UCHWAŁA NR XXXIX/267/2026
RADY MIEJSKIEJ W BRZOSTKU**

z dnia 7 lipca 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzosteczka – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzosteczka – Etap I, uchwalonego uchwałą 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 Brzosteczka – etap I (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 24.03.2022 r., poz. 1310).

2. Przedmiotem zmiany planu jest część tekstowa w zakresie:

- 1) zmiany minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenów;
- 3) gospodarki ściekowej;
- 4) zasad wydzielania i wielkości minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

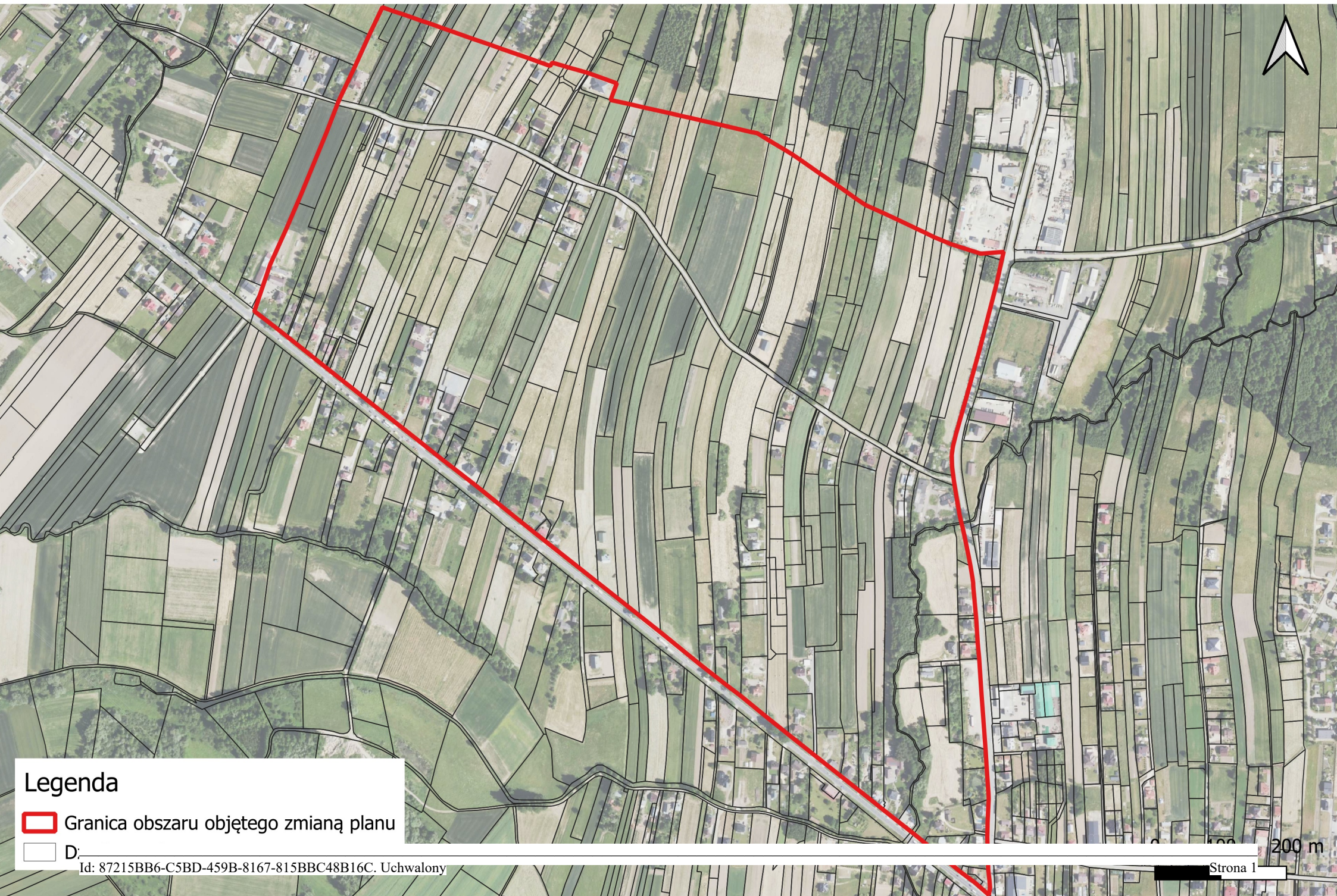
§ 2. Granice obszaru objętego zmianą planu, o który mowa w §1, przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzostku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Paweł Hipszer



Legenda

 Granica obszaru objętego zmianą planu

 D:
Id: 87215BB6-C5BD-459B-8167-815BBC48B16C. Uchwalony

200 m

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 14 ust. 1 w zw. z art. 27 u.p.z.p., w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje nie tylko uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz również uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (zmiany planu). Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a u.s.g. Rada Miejska w Brzostku podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Brzostek i Zawadka Brzosteczka – Etap I, uchwalonego uchwałą 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 Brzosteczka – etap I (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 24.03.2022 r., poz. 1310).

Przedmiotem zmiany planu jest jedynie część tekstowa planu w zakresie:

- 1) zmiany minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenów;
- 3) gospodarki ściekowej;
- 4) zasad wydzielania i wielkości minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione potrzebą doprecyzowania i uelastycznienia wybranych ustaleń części tekstowej obowiązującego planu. Zmiana dotyczy wyłącznie regulacji odnoszących się do minimalnych wskaźników intensywności zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej terenów, gospodarki ściekowej oraz zasad wydzielania i minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Potrzeba dokonania zmiany wynika z sygnałów zgłaszanych przez mieszkańców oraz z praktyki stosowania obowiązujących ustaleń planu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Dotychczasowe zapisy w niektórych przypadkach utrudniały racjonalne zagospodarowanie nieruchomości, dokonywanie podziałów geodezyjnych oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie.

Celem zmiany jest zatem usunięcie wątpliwości interpretacyjnych oraz dostosowanie zapisów planu do rzeczywistych potrzeb właścicieli nieruchomości i praktyki administracyjnej, przy jednoczesnym zachowaniu podstawowych założeń obowiązującego aktu planistycznego. Zmiana ma charakter porządkujący i nie prowadzi do zmiany przeznaczenia terenów ani zasadniczej ingerencji w przyjęty sposób zagospodarowania obszaru.

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Brzostka wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu.

W oparciu o powyższe został ustalony niezbędny zakres prac planistycznych.