

**UCHWAŁA NR XX/121/2026
RADY GMINY STARY BRUS**

z dnia 15 czerwca 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obręb ewidencyjny 0009 Nowy Brus, gmina Stary Brus**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) **Rada Gminy Stary Brus uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego **obręb ewidencyjny 0009 Nowy Brus, położony w gminie Stary Brus.**

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się szczegółowe wytyczne do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w **Załączniku nr 2** do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Brus.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Stary Brus

Janusz Kuszpa

**Wytyczne do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu
ewidencyjnego 0009 Nowy Brus, gmina Stary Brus**

W toku sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszą uchwałą należy kierować się poniższymi wytycznymi, które mają charakter kierunkowy i analityczny oraz nie przesądzają o treści ustaleń planu, podejmowanych w toku procedury planistycznej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przeznaczenie terenów

W projekcie planu należy przeanalizować możliwości określenia przeznaczenia terenów z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, w tym rolniczego oraz rolniczo-osadniczego charakteru obszaru, w sposób sprzyjający zachowaniu ładu przestrzennego.

2. Chów i hodowla zwierząt

Przy ustalaniu zasad zagospodarowania terenu należy rozważyć określenie parametrów dotyczących skali chowu i hodowli zwierząt, w tym analizę możliwości określenia maksymalnej obsady zwierząt gospodarskich wyrażonej w DJP (Duże Jednostki Przeliczeniowe), z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych oraz przepisów odrębnych. W szczególności należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów dotyczących przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji wymagających pozwolenia zintegrowanego.

3. Ochrona zdrowia i warunków życia mieszkańców

Projekt planu powinien uwzględniać potrzebę ochrony istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz analizę rozwiązań planistycznych ograniczających ryzyko występowania ponadnormatywnych uciążliwości zapachowych, hałasowych, pyłowych i sanitarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasoby wodne

W projekcie planu należy uwzględnić analizy dotyczące zaopatrzenia terenu w wodę oraz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, w tym wpływu różnych wariantów zagospodarowania terenu na lokalne zasoby wodne i glebowe.

5. Obsługa komunikacyjna

Przy sporządzaniu projektu planu należy przeanalizować wpływ możliwych sposobów zagospodarowania terenu na układ komunikacyjny, w szczególności na nośność i funkcjonowanie istniejącej sieci dróg lokalnych.

6. Ład przestrzenny i krajobraz

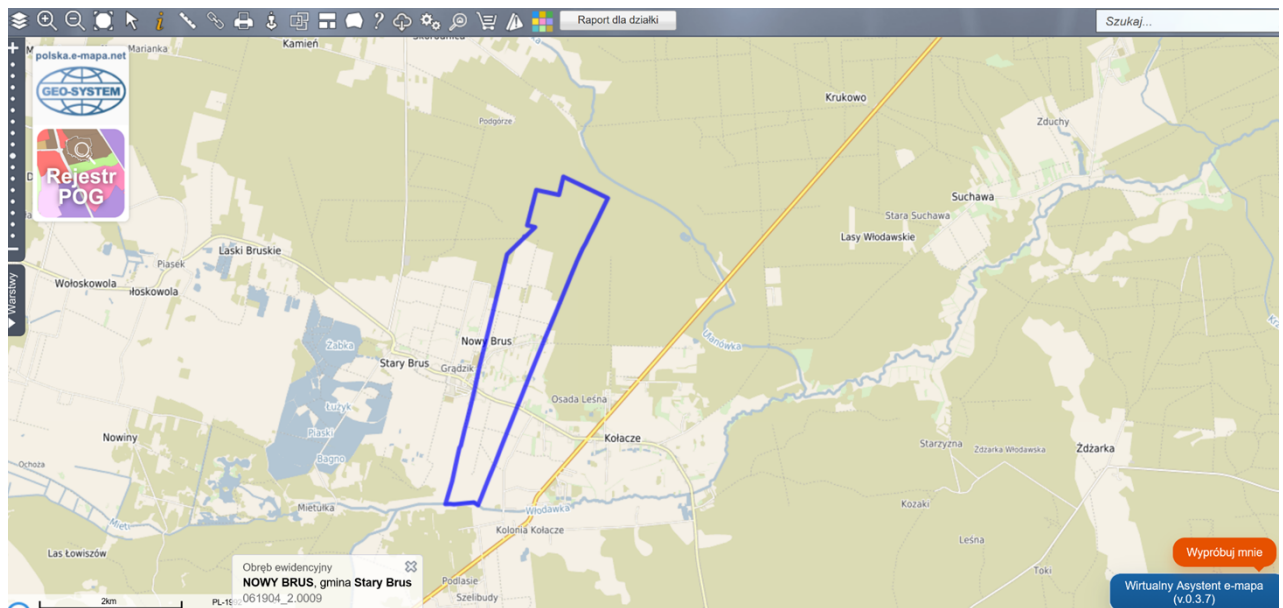
Projekt planu powinien uwzględniać potrzebę kształtowania zabudowy w sposób zapobiegający nadmiernej intensyfikacji zagospodarowania terenu, z poszanowaniem krajobrazu rolniczego i istniejącej struktury przestrzennej.

7. Konflikty przestrzenne i społeczne

W toku sporządzania projektu planu należy uwzględnić potrzebę analizy potencjalnych konfliktów przestrzennych i społecznych, jakie mogą wynikać z różnych wariantów zagospodarowania terenu, oraz dążyć do takich rozwiązań planistycznych, które sprzyjają ich ograniczeniu.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/121/2026
Rady Gminy Stary Brus
z dnia 15 czerwca 2026 r.

**Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu ewidencyjnego 0009 Nowy Brus, gmina Stary Brus.**



linia niebieska – granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Obszar planu obejmuje cały obręb ewidencyjny 0009 Nowy Brus, gmina Stary Brus.

Źródło podkładu mapowego:

dane ewidencji gruntów i budynków (EGiB)

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym uchwał o przystąpieniu do ich sporządzenia.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w wyniku podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia, natomiast zgodnie z art. 14 ust. 2 tej ustawy uchwała ta określa granice obszaru objętego planem.

Dla **obszaru obejmującego obręb ewidencyjny 0009 Nowy Brus, położony w gminie Stary Brus**, nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W aktualnym stanie prawnym oznacza to możliwość zagospodarowania terenu w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które mają charakter indywidualny i nie zapewniają kompleksowego uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obrębu ewidencyjnego umożliwi określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania w sposób spójny i jednoznaczny, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, infrastrukturalnych oraz społecznych. Plan miejscowy stanowi narzędzie realizacji zasady ładu przestrzennego i pozwala na harmonijne kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia udział społeczeństwa oraz udział właściwych organów opiniujących i uzgadniających, co sprzyja transparentności procesu planistycznego oraz umożliwia uwzględnienie różnych interesów publicznych i prywatnych w toku prac nad projektem planu.

Ustalenie wytycznych do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 3 uchwały, ma charakter porządkujący i organizacyjny. Wytyczne te służą ukierunkowaniu prac planistycznych oraz wskazaniu zagadnień, które powinny zostać przeanalizowane na etapie opracowywania projektu planu. Nie przesądzają one o ostatecznych ustaleniach planu ani nie wprowadzają bezpośrednich zakazów lub nakazów w zakresie zagospodarowania terenu, które mogą

być ustalone wyłącznie w treści samego planu miejscowego, po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest wykluczenie określonych form działalności gospodarczej lub inwestycyjnej, lecz stworzenie ram prawnych umożliwiających ich realizację w sposób uporządkowany, proporcjonalny i zgodny z lokalnymi uwarunkowaniami oraz zasadą zrównoważonego rozwoju.

Ponadto sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego 0009 Nowy Brus umożliwi racjonalne i długofalowe kształtowanie polityki przestrzennej gminy, stworzy czytelne zasady lokalizacji inwestycji oraz przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa planistycznego zarówno dla mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów. Ustalenia planu miejscowego pozwolą na uporządkowanie sposobu zagospodarowania terenu, rozwój infrastruktury technicznej oraz zapewnienie spójnego rozwoju przestrzennego tego obszaru z uwzględnieniem interesu publicznego gminy Stary Brus.

Mając na uwadze brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru, potrzebę zapewnienia ładu przestrzennego, przejrzystości zasad zagospodarowania terenu oraz prawidłowego przebiegu procedury planistycznej, **podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego 0009 Nowy Brus, gmina Stary Brus, jest w pełni zasadne i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.**