



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 czerwca 2023 r.

Poz. 4202

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 2023-06-14 14:57:51

UCHWAŁA* NR LIII/541/2023 RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Romantycznej w Brzeszczach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/319/2021 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 września 2021 r., Rada Miejska w Brzeszczach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Romantycznej w Brzeszczach, zwany dalej "planem".

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 3,03 ha, położony w granicach określonych Uchwałą Nr XXXV/336/2021 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 30 listopada 2021 r., zgodnie z załącznikiem do tej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) **Załącznik Nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik Nr 4** - dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Romantycznej w Brzeszczach, którego ustalenia są ujęte w uchwale;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brzeszczach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **wysokości obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

§ 4. 1. Na rysunku planu, następujące oznaczenia graficzne, stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu:

- a) granica obszaru objętego opracowaniem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) przeznaczenie terenu według symbolu określonego w ust. 2;

2) oznaczenia informacyjne: istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

2. Ustala się następujący symbol dla oznaczenia podstawowego przeznaczenia terenu: **EF** - teren infrastruktury elektroenergetycznej - elektrownie fotowoltaiczne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony: wysokość obiektów budowlanych na obszarze planu nie więcej niż 15 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się granicę strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania w strefie zgodnie z przepisami zawartymi w **Rozdziale 7** niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 7. 1. Obszar planu znajduje się w całości w granicach terenu górniczego "Brzeszcze IV", w obrębie którego realizacja zabudowy jest dozwolona po spełnieniu następującego warunku: nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

2. Obszar planu znajduje się w całości w granicach obszaru górniczego "Brzeszcze II".

3. Obszar planu znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego WK 326 oraz metanu pokładów węgla (MPW) "Brzeszcze".

4. Obszar planu znajduje się w całości w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim, w terenie ochrony pośredniej, wprowadzonym Rozporządzeniem Nr 24/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim, zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 28 marca 2017 r. Warunki zagospodarowania strefy określone są w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 1 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania.

2. Minimalna szerokość dojazdów: 5 m.

3. Nakaz realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniej niż jedno miejsce postojowe na działce budowlanej, na której będą usytuowane elektrownie fotowoltaiczne.

4. Nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca parkingowego (nie dotyczy terenów dróg publicznych oraz stref ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych).

5. Realizacja miejsc parkingowych jako parkingów otwartych lub jako miejsc postojowych.

6. Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz budowy nowych w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej - elektrownie fotowoltaiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem **1EF**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektrownie fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia, parkingi, miejsca postojowe,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) budynki i budowle związane z obsługą elektrowni fotowoltaicznych,
 - d) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu **1EF** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Stawki procentowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Brzeszczach.

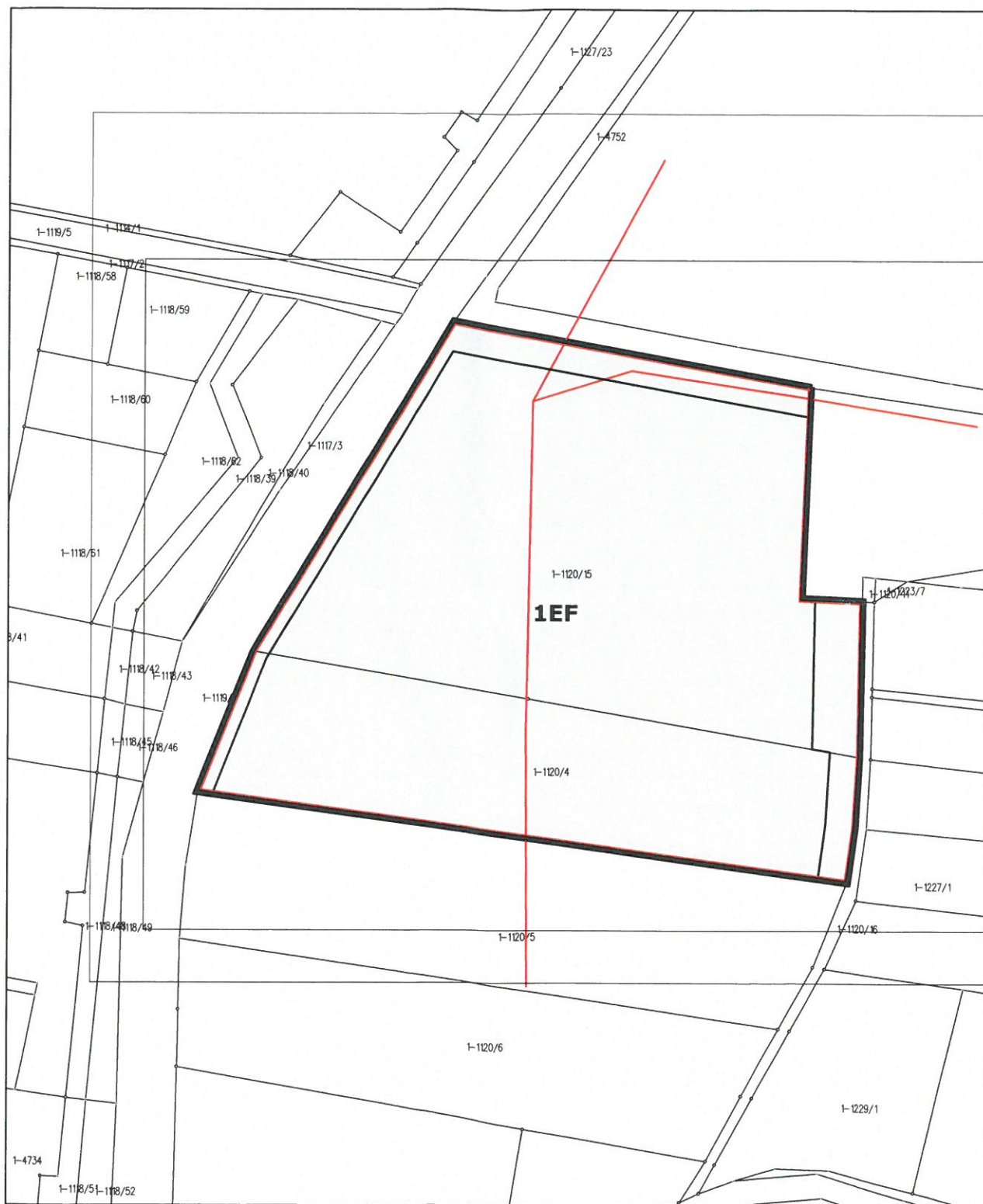
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach

Zbigniew Kolasa

Wyrys z planu zagospodarowania
Skala 1:2000

Urząd Gminy w Brzeszczach
32-620 Brzeszcze, ul. Kościelna 4
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Nieruchomości



Załącznik do WPG.6727.273.2024

Uwaga! Wyrys został wygenerowany elektronicznie i jest zgodny z treścią uchwały Rady Miejskiej w Brzeszczach

Nr LIII/541/2023 z dnia 30 maja 2023 r.

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące planu:



Granica obszaru objętego opracowaniem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Teren infrastruktury elektroenergetycznej - elektrownie fotowoltaiczne



Granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW



Nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia informacyjne planu:



Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Obszar planu znajduje się w całości w granicach:

- terenu górniczego "Brzeszcze IV",

- obszaru górniczego "Brzeszcze II",

- złoża węgla kamiennego WK 326 oraz metanu pokładów węgla (MPW) "Brzeszcze".

Obszar planu znajduje się w całości w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim.

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LIII/541/2023 z dn. 30.05.2023 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren infrastruktury elektroenergetycznej - elektrownie fotowoltaiczne

POZOSTALE OZNACZENIA



Granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW



Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Obszar planu znajduje się w całości w granicach:

- terenu górniczego "Brzeszcze IV",

- obszaru górniczego "Brzeszcze I",

- złoża węgla kamiennego WK 326 oraz metanu pokładów węgla (MPW) "Brzeszcze".

Obszar planu znajduje się w całości w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim.

(tekst jednolity)

Rada Miejska w Brzeszczach uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze i przyjmuje ustalenia planu,
zawarte w poniższych rozdziałach, jako przepis gminny:**

Rozdział I

Przepisy wstępne

Zawiera wprowadzające wyjaśnienia dotyczące ustaleń tekstowych i rysunku planu.

Rozdział II

Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów

Zawiera ustalenia odnośnie:

- Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.
- Tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Rozdział III

Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów

Zawiera ustalenia dotyczące:

- Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych.
- Zasad obsługi sieci infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.
- Terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych, oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

Rozdział IV

Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Zawiera ustalenia dotyczące:

- Zagospodarowania terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
- Granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

Rozdział V

Obiekty i obszary podlegające ochronie i szczególnym zasadom zagospodarowania

Zawiera ustalenia dotyczące:

- Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- Szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział VI

Określenie stawki procentowej

Zawiera ustalenia dotyczące stawki procentowej, dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział I

Przepisy wstępne

- 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze obejmuje obszar Gminy w jej granicach administracyjnych za wyjątkiem trzech terenów:
 - 1.1.1. Osiedla Paderewskiego, dla którego obowiązuje "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla im. Ignacego Paderewskiego" (opracowany w trybie zmiany planu), podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXII/183/2000 z dnia 30 maja 2000 r.
 - 1.1.2. Terenów rekreacyjnych Wilczkowice - Skidziń, dla których obowiązuje "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Fragmentu Gminy Brzeszcze "Wilczkowice - Skidziń"", podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXVIII/236/2000 z dnia 27 października 2000 r.
 - 1.1.3. Terenów zalewiska G w Przecieszynie, dla których obowiązuje - "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu Sołectwa Przecieszyn", podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XLI/359/98 z dnia 9 czerwca 1998 r.
- 1.2. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Plan nie zmienia bezpośrednio stanu własności i sposobu użytkowania gruntów. W ramach funkcji regulacyjnej plan określa jedynie zakres i przedmiot możliwych przekształceń.
- 1.3. Przedmiotem planu jest sformułowanie zasad realizacji polityki przestrzennej Gminy Brzeszcze, w szczególności dotyczących:
 - a) przekształceń struktury funkcjonalnej Gminy, które wyrażone w rozwiązaniach planu umożliwią poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności oraz kształtowanie ładu urbanistycznego,
 - b) ustaleń planu w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - c) możliwości rozwoju Gminy Brzeszcze przez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i przemysłową z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Brzeszcze przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 22 czerwca 1999 r. (8.1).
- 1.4. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze określony w uchwale Rady Miejskiej Nr V/30/99 z dnia 26 stycznia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu Gminy Brzeszcze jest zgodny z art. 10 ustawy (1. 1.), poz. 1 do 11.
- 1.5. Ustalenia, które zostały ujęte w formie niniejszej uchwały określają zakazy, nakazy a także zalecenia i dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenów nie zagospodarowanych i przekształcania istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych Gminy oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu przewidują, że przekształcenia te będą się odbywać przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy formułowania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 1.6. Ilekroć w dalszej części jest mowa o:
 - a) **uchwale** - to należy przez to rozumieć Uchwałą Nr XXXIII/313/05 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze, zmienioną Uchwałą Nr XVIII/196/08 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zmiany ustaleń części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze,
 - b) **rysunku planu** - to należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXIII/313/05 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze,

- c) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono funkcję oraz standardy zabudowy i zagospodarowania,
- d) **obszarach funkcjonalnych** - to należy przez to rozumieć obszary jednorodne pod względem przeznaczenia, obowiązujących zasad zagospodarowania i standardów zabudowy, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi,
- e) **działce budowlanej** - to należy ją rozumieć zgodnie z definicją określoną obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- f) **funkcji dominującej** - to należy przez to rozumieć funkcję przeważającą na danym obszarze, która w sposób znaczący decyduje o jej przeznaczeniu,
- g) **zakazie lub nakazie** - to należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniami,
- h) **dopuszczeniu** - to należy przez to rozumieć możliwość realizacji danego ustalenia po spełnieniu określonych warunków,
- i) **zaleceniu** - to należy przez to rozumieć pożądaną możliwość realizacji danego ustalenia, która jednak nie jest warunkiem koniecznym,
- j) **usługach nieuciążliwych lub funkcjach usługowych nieuciążliwych** - to należy przez to rozumieć takie funkcje usługowe, których oddziaływanie na środowisko, o poziomie przekraczającym określone przepisami odrębnymi poziomu dopuszczalne, nie wykracza poza granice terenu do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny,
- k) **usługach publicznych** - należy rozumieć, że są to inwestycje celu publicznego typu: administracja publiczna, nauka, oświata, sport (z wyjątkiem wyczynowego), rekreacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura i obiekty kultu religijnego, cmentarze, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej i inne usługi niekomercyjne,
- l) **obiekcie budowlanym** - to należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami, inną budowlą lub obiekt małej architektury,
- m) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia lub rozbiórki a także nie połączony trwale z gruntem,
- n) **budynku** - to należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty i dach,
- o) **zabudowie pierzejowej** - to należy rozumieć, że jest to zabudowa zwarta, której dwie przeciwległe, boczne ściany budynku lokalizowane są w granicach działek, a elewacja frontowa usytuowana jest w linii zabudowy sąsiednich budynków,
- p) **zabudowie wielorodzinnej** - to należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową w postaci budynku lub budynków wielorodzinnych, w rozumieniu prawa budowlanego,
- q) **zabudowie jednorodzinnej zwartej** - to należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie bliźniaczym, szeregowym, atrialnym,
- r) **zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej** - to oznacza to budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym,
- s) **wskaźniku intensywności zabudowy** - to należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej lub jej części objętej projektem zagospodarowania terenu,
- t) **wskaźniku powierzchni niezabudowanej działki** - to należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej, do całej powierzchni działki budowlanej lub jej części objętej projektem zagospodarowania terenu,
- u) **terenie realizacji celów publicznych** - to należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zagospodarowania obiektami budowlanymi, których realizacja przewidziana jest ze środków publicznych w całości lub w części,
- v) **Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH)** to należy przez to rozumieć wyodrębniony w strukturze Gminy, lokalny układ terenów pełniących funkcje przyrodnicze, powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie między sobą oraz z Regionalnym Systemem Przyrodniczym (RSP),
- w) **węźle ekologicznym** - to należy przez to rozumieć obszar podstawowy dla lokalnej sieci ekologicznej o największym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym, w którym istnieją warunki dla prokreacji

- gatunków fauny i flory,
- x) **korytarzu ekologicznym** - to należy przez to rozumieć nie zabudowany obszar przyrodniczo czynny, pomiędzy dwoma lub wieloma węzłami ESOCH, lub RSP, umożliwiający przepływ materii, energii i informacji genetycznej,
 - y) **ciągu ekologicznym** - to należy przez to rozumieć obszar uzupełniający, wspomagający powiązania pomiędzy terenami zainwestowanymi a węzłami i korytarzami ekologicznymi.
- 1.7. Rysunek planu.
- 1.7.1. Rysunek planu, jako załącznik do uchwały, opracowany na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:10.000, jest integralną częścią uchwały i obowiązuje zgodnie z legendą. Powiększenia w skali 1:5000 wykonano w celu uzyskania lepszej czytelności planu, a pomniejszenie wykonane w skali 1:33.000 jest dodatkową, ogólną ilustracją pozwalającą przedstawić cały obszar Gminy na arkuszu formatu A-3.
- 1.7.2. Ze względu na to, że dostarczona przez gminę mapa topograficzna nie zawiera granic władania gruntami, dla potrzeb opracowania planu, wykonano zintegrowaną roboczą mapę podziałów własnościowych gminy, (na bazie map ewidencji gruntów, dostarczonych przez Urząd Gminy w skalach 1:2000 i 1:2880).
- 1.7.3. Legenda rysunku planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
- a) granice opracowania planu, tj. granice Gminy,
 - b) granice sołectw na terenie Gminy,
 - c) linie regulacyjne wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - d) obszary funkcjonalne występujące na terenie opracowania,
 - e) oznaczenia dróg i ulic,
 - f) oznaczenia dotyczące uzbrojenia terenów,
 - g) oznaczenia dotyczące zagadnień eksploatacji górniczej,
 - h) oznaczenia dotyczące systemu przyrodniczego,
 - i) oznaczenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej,
 - j) oznaczenia dotyczące środowiska kulturowego,
 - k) inne, uzupełniające oznaczenia.
- 1.7.4. Istniejący stan zagospodarowania terenów uwidoczniony na podkładzie geodezyjnym rysunku planu nie jest treścią ustaleń planu, a jedynie informacją o stanie istniejącym w dniu wydania podkładu.
- 1.7.5. Granica opracowania na rysunku planu stanowi jednocześnie granicę obszaru strefy funkcjonalnej.

ROZDZIAŁ II

Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów

- 2.1. Ustalenia planu porządkują istniejące zainwestowanie i wprowadzają możliwości nowego zainwestowania, określając zasady zagospodarowania terenów w ramach następujących obszarów funkcjonalnych:
- 2.1.1. **Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M1**
- Funkcją dominującą w tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z terenami i obiektami obsługującymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określają następujące ustalenia:
- a) **Nakazy:**
 - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 2.
 - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższa kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 - Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 35%.
 - Zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni terenu jako obszaru zieleni, rekreacyjnej dla mieszkańców.
 - Zaspokojenie w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu, 100% potrzeb parkingowych wynikających z programu użytkowego obiektów lokalizowanych na tej działce, przy czym

nie mniejszych niż 1 stanowisko na mieszkanie w budynku wielorodzinnym. Zapis ten nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.

- Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg. zasad określonych w Rozdziale III.

b) Zakazy:

- Realizacja funkcji usługowych stanowiących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jest wymagane i może być wymagane oraz obiektów usługowych (np. obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m²) będących dużymi generatorami ruchu samochodowego.
- Trasowanie tranzytowych sieci infrastruktury komunalnej.

c) Dopuszczenia:

- Realizacja usług nieuciążliwych (np. handlowych, gastronomicznych, kulturalnych) w ramach budynków mieszkalnych (na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku) lub poza nimi, pod warunkiem nie przekraczania łącznie powierzchni zabudowy terenu - 50% oraz z koniecznością realizacji miejsc parkingowych co najmniej w liczbie równej liczbie połowy pracowników powiększonej o 40% maksymalnej liczby użytkowników.
- Realizacja dróg wewnętrznych, pieszo-jezdnych lub dróg dojazdowych ruchu uspokojonego.
- Budowa zespołów garaży pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać 50% powierzchni działki oraz, że lokalizacja ich nie będzie pogarszała warunków mieszkaniowych i jakości życia mieszkańców.
- Realizacja funkcji i obiektów bezpośrednio obsługujących funkcje mieszkaniowe (np. obiektów infrastruktury komunalnej).
- Zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i ciągów pieszych.
- Realizacja funkcji usługowych w parterach oraz suterrenach i kondygnacjach podziemnych, rozumianych zgodnie z przepisami prawa budowlanego budynków mieszkalnych.
- Budowa zespołów garażowych na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.
- Urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.

2.1.2. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej zwartej M2.

Funkcją dominującą na tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna zwarta.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązujące są ustalenia jak dla strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **M1**. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej określają następujące ustalenia:

a) Nakazy:

- Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej zwartej.
- Wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5.
- Budynki mieszkalne o wysokości maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższa kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 35%.
- Kąt nachylenia dachów - od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków usługowych, wielkopowierzchniowych, tj. o powierzchni rzutu powyżej 500 m² oraz dla garaży i budynków gospodarczych.
- Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem wizualnie podobnym.
- Zaspokojenie w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu 100% potrzeb parkingowych, wynikających z programu użytkowego obiektów lokalizowanych na tej działce, przy czym nie mniejszych niż jedno stanowisko na mieszkanie w budynku wielorodzinnym. Zapis ten nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.
- Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg. zasad określonych w Rozdziale III.

b) Zakazy:

- Realizacja funkcji usługowych i przemysłowych stanowiących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane i może być wymagane.
- Trasowania tranzytowych linii infrastruktury komunalnej.

c) Dopuszczenia:

- Adaptacja istniejących obiektów na cele mieszkaniowe.

- Realizacja usług nieuciążliwych w obrębie budynku mieszkalnego na maksymalnie 30% jego powierzchni użytkowej.
- Realizacja usług nieuciążliwych poza budynkiem mieszkalnym, ale w obrębie jego działki pod warunkiem, zachowania maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy na działce – 50% jej powierzchni wraz z możliwością lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży.
- Dopuszcza się realizację w obrębie jednego terenu różnych form zabudowy jednorodzinnej zwartej lub wielorodzinnej pod warunkiem ich harmonijnego powiązania oraz uwzględnienia walorów krajobrazowych terenu.

2.1.3. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej lub wolnostojącej M3.

Funkcją dominującą na tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta lub wolnostojąca.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej obowiązujące są ustalenia jak dla strefy zabudowy mieszkaniowej **M2**. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej określają następujące ustalenia:

a) Nakazy:

- Realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, o maksymalnej wysokości od poziomu terenu przy najniższym narożniku budynku do kalenicy dachu - 9m
- Wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4.
- Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 35%.
- Kąt nachylenia dachów - od 30° do 45° (dla nowych budynków) z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków usługowych wielkopowierzchniowych, tj. o powierzchni rzutu powyżej 500 m² oraz dla garaży i budynków gospodarczych.
- Dachy kryte dachówką lub materiałem wizualnie podobnym.
- Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg zasad określonych w Rozdziale III

b) Zakazy:

- Realizacji funkcji usługowych i przemysłowych, których oddziaływanie na środowisko o poziomie przekraczającym określone przepisami odrębnymi poziomy dopuszczalne wykracza poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.
- Trasowania tranzytowych linii infrastruktury technicznej.

c) Dopuszczenia:

- Adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe.
- Realizacji usług nieuciążliwych w obrębie budynku mieszkalnego na maksymalnie 50% jego powierzchni użytkowej.
- Lokalizowania usług poza budynkiem mieszkalnym, jako wydzielonego lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej planowanego na działce budynku mieszkalnego lub nie zajmującego więcej niż 15% powierzchni działki, a także parterowych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy na działce – 50 % jej powierzchni.
- Forma budynków winna nawiązywać do lokalnych tradycji i do cech krajobrazu kulturowego gminy.

2.1.4. Obszary usług nieuciążliwych UN

Funkcją dominującą na obszarach UN są usługi, których oddziaływanie o poziomie przekraczającym poziomy dopuszczalne nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.

a) Nakazy:

- Realizacja funkcji usługowej nieuciążliwej np. handlu, administracji, kultury, oświaty itp.
- Budynki o maksymalnej wysokości od poziomu terenu przy najniższym narożniku budynku do kalenicy dachu - 15 m.
- Realizacja miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające z funkcjonowania danego obiektu usługowego.
- Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 20%.
- Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg zasad określonych w Rozdziale III.

b) Zakazy:

- Realizacji funkcji usługowych, przemysłowych i składowych, których oddziaływanie na środowisko, o poziomie przekraczającym określone przepisami odrębnymi poziomy dopuszczalne, mogłoby wykraczać

- Zdegradowane tereny łąk i pastwisk przywracać do wartości użytkowej poprzez rekultywację.
- Dopuszcza się zagospodarowanie terenów i wód powierzchniowych dla celów rekreacji i hodowli ryb.

2.1.7. **Obszary zieleni urządzonej ZU**

Funkcją dominującą na obszarach ZU jest zieleni urządzona parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy itp.

a) **Nakazy:**

- Realizacji zieleni urządzonej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- Zagospodarowania terenów zieleni urządzonej w taki sposób, aby tworzyły one strefy publiczne dostępne w całości lub w przeważającej części.

b) **Zakazy:**

- Realizacji budynków mieszkalnych i usług nie związanych z funkcją dominującą.
- Realizacji wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu.
- Przekraczania minimalnego wskaźnika powierzchni niezabudowanej działki = 60%.

c) **Dopuszczenia:**

- Zachowania dotychczasowego użytkowania, do czasu realizacji nowych inwestycji wg niniejszych ustaleń planu.
- Realizacji kubaturowych obiektów usługowych związanych bezpośrednio z funkcją dominującą i funkcjami uzupełniającymi na powierzchni nie przekraczającej 40% całkowitej powierzchni działki, z wymogiem podłączenia budynków do sieci uzbrojenia terenów wg. zasad określonych w Rozdziale III. Forma budynków winna nawiązywać do zabudowy istniejącej, do lokalnych tradycji oraz do otaczającego krajobrazu.
- Realizacji funkcji sportowych i rekreacyjnych z ograniczeniem budowy obiektów kubaturowych wg powyższych ustaleń.
- Realizacji dróg pieszych i rowerowych.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej nie wymagających stref ochronnych.
- Realizacji usług rekreacyjnych, sportowych i kulturalnych przy ograniczeniu funkcji handlowych do maksymalnie 10% powierzchni użytkowej obiektu.

2.1.8. **Obszary zieleni szczególnie chronionej ZE**

Funkcją dominującą na obszarach ZE jest zieleni chroniona - łąkowa, wysoka i niska towarzysząca wodom płynącym Wisły i Soły.

a) **Nakazy:**

- Zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej.
- Uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej.
- Zachowanie starorzeczy.
- Dla terenów zagrożonych powodzią bezwzględna realizacja ustaleń pkt 5.11.
- Realizacja wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi (5.7.).

b) **Zakazy:**

- Nasadzenia zieleni wysokiej w pasie pomiędzy rzeką a wałem przeciwpowodziowym.
- Budowy dróg i parkingów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych.
- Realizacji obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.
- Realizacji przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne.

c) **Dopuszczenia:**

- Udostępnienie dla celów rekreacji brzegów rzek.
- Budowa rekreacyjnej drogi rowerowej lub pieszo - rowerowej, prowadzonej równoległe do rzeki, koroną wału przeciwpowodziowego.

2.1.9. **Obszary lasów ZL**

Funkcją dominującą na obszarach ZL są lasy i zadrzewienia.

a) **Nakazy:**

- Ochrony lub poprawy jakości istniejących zasobów leśnych.
- Zalesienia lub zadrzewienia terenów znajdujących się w obszarze ZL.

- Realizowania zasad gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

b) Zakazy:

- Realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które nie służą gospodarce leśnej.

c) Dopuszczenia:

- Udostępniania lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zwłaszcza z ustawą o lasach (5.11.) oraz ustawą o ochronie przyrody (5.10.).

2.1.10. Obszary terenów rolnych RP

Funkcją dominującą na obszarach RP są grunty rolne oraz uprawy polowe.

a) Nakazy:

- Prowadzenie produkcji rolnej lub przetwórstwa rolno - spożywczego.

b) Zakazy:

- Realizacja funkcji, budynków i urządzeń nie służących bezpośrednio produkcji rolniczej.

c) Dopuszczenia:

- Budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.
- Realizacja budynków mieszkalnych w istniejących i nowotworzonych gospodarstwach rolnych oraz innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
- Realizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
- Udostępnienie terenu na potrzeby pracowniczych ogródków działkowych.
- Zagospodarowanie terenu w formie parków wiejskich, na terenach nieużytków.
- Wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Realizacja urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

2.1.11. Obszary stawów i zbiorników wodnych WO

Funkcją dominującą na obszarach WO jest hodowla ryb i rekreacja związana z istniejącym lub utworzonym zbiornikiem wodnym.

a) Nakazy:

- Rekreacyjnego lub gospodarczego wykorzystania stawów i zbiorników wodnych.
- Realizacji urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z hodowli ryb oraz z urządzeń infrastruktury związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiorników wodnych.

b) Zakazy:

- Realizacja obiektów mogących pogorszyć istniejące walory krajobrazowe lub przyrodnicze.
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie związanej z funkcją obszarów.

c) Dopuszczenia:

- Realizacja dróg dojazdowych oraz parkingów obsługujących funkcje dominujące o nawierzchniach przepuszczalnych,
- Realizacja dróg pieszych i rowerowych.
- Realizacja obiektów i urządzeń obsługujących bezpośrednio funkcję dominującą, uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze.
- Hodowla i połów ryb.

2.1.12. Obszary cieków wodnych i rzek WR

Funkcją dominującą na obszarach WR są rzeki i cieki powierzchniowe wraz z ich obudowa ekologiczną.

a) Nakazy:

- Ochrona zasobów wód powierzchniowych na podstawie przepisów odrębnych (5.7.).

b) Zakazy:

- Realizacji wszelkich inwestycji w pasie cieku oraz w jego najbliższym sąsiedztwie mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego i krajobrazu, a także zwiększających ryzyko powodzi.
- Realizacji ogrodzeń i płotów oraz innej trwałej zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 m od koryta cieku wodnego.

c) Dopuszczenie:

- Realizacji przedsięwzięć, które zgodne są z przepisami odrębnymi, w tym z warunkami korzystania z wód

dorzecza.

2.1.13. **Obszary infrastruktury komunalnej IK**

Funkcją dominującą na tych obszarach są urządzenia i obiekty komunikacji, dla których zasady zagospodarowania określono w pkt (3.2, i 3.2.1 - 3.2.3) rozdziału III. I infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów, dla których zasady zagospodarowania określono w pkt (3.3, 3.3.1 i 3.3.2) rozdziału III.

2.2. Zagospodarowanie terenów na całym obszarze opracowania planu wymaga rygorów czystości ekologicznej. Oznacza to taki sposób użytkowania przestrzeni, który jest zgodny z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach dotyczących ochrony przyrody i kształtowania środowiska oraz w prawie budowlanym /5.1 – 5.7 i 3.1/

2.3. Ustalenia odnośnie minimalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni wzdłuż ulic wynikają z tabeli w pkt 3.2., jednak dla obszarów istniejącego zainwestowania, gdzie wyraźnie wykształciła się już obecnie linia zabudowy z co najmniej trzech budynków w odległości mniejszej od krawędzi jezdni niż określa to tabela w pkt 3.2, dopuszcza się lokalizację budynków na tej linii, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2.4. Wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, realizować eliminując bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

2.5. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących obiektów budowlanych położonych w różnych obszarach funkcjonalnych, według zasad przestrzennych określonych w tekście planu dla poszczególnych rodzajów zabudowy, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2.6. Wszelkie inwestycje na terenie poszczególnych obszarów funkcjonalnych wymagają uwzględnienia aktualnych przepisów dotyczących pasm ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w aktualnych przepisach (6.2.).

2.7. **Zasady podziału terenów na działki budowlane:**

2.7.1. Podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu wydzielanym działkom.

2.7.2. Linie podziału sięgające linii rozgraniczających winny być do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.

2.7.3. Min szerokość działki:

- a) na obszarach zabudowy mieszkaniowej:
 - dla bud. wolnostojącego - 18,0 m (zalecana 22 m)
 - dla bud. bliźniaczego - 11,0 m
 - dla bud. szeregowego - 7.2 m,
- b) na obszarach śródmiejskiej zabudowy usługowej:
 - przeznaczonych pod zabudowę pierzejową - 12 m.

2.7.4. Ustala się możliwość wtórnych podziałów (dla działek o szerokości min. 22 m przewidzianych pierwotnie pod zabudowę jednorodziną, wolnostojącą) i realizowania innych form zabudowy (bliźniaczej, szeregowej lub tzw. łańcuchowej lub ewentualnie atrialnej) na terenach strefy M-3.

2.7.5. Każde dwie działki przylegające do siebie i przeznaczone pod zabudowę wolnostojącą mogą być zabudowane budynkami bliźniaczymi, przylegającymi do siebie bezpośrednio lub pośrednio np.: pomieszczeniami gospodarczymi lub garażami itp. o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu (np.: z przebiegiem ciągów ekologicznych) lub z przepisami ustawowymi.

- 2.7.6. Minimalna wielkość działki:
- a) pod zabudowę mieszkaniową, wolnostojącą - 800 m²
 - b) pod zabudowę mieszkaniową, bliźniaczą - 450 m²
 - c) pod zabudowę mieszkaniową, zwartą, szeregową - 350 m²
 - d) pod zabudowę usługową w strefie ZU -2000 m².
- 2.7.7. Istniejące tereny przeznaczone w planie do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych określonych w powyższych zasadach winny zostać poddane procedurze scalania gruntów o której mowa w rozdziale 2. Ustawy o gospodarce nieruchomościami (2.1.), i powtórnej ich parcelacji, na zasadach określonych w (2.2.) i w pkt 2.7. niniejszej uchwały.
- 2.7.8. Dla obszarów przeznaczonych na cele publiczne ustala się nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania ze szczegółowym podziałem terenu na działki budowlane. Zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów zarówno tymczasowe jak i docelowe powinno się odbywać w sposób zorganizowany pod kierunkiem jednego inwestora strategicznego.
- 2.8. W podejmowaniu decyzji o uzbrojeniu terenów w obszarze Gminy ze środków publicznych, obowiązuje zasada ograniczenia rozproszenia budownictwa poprzez uzupełnienia inwestycji infrastrukturalnych i intensyfikację wykorzystania terenów już częściowo zainwestowanych przed wkraczaniem na nowe tereny poza obszary zwartej zabudowy.
- 2.9. Zgodnie z art. 37 ustawy (1. 1.), wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział III

Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów

- 3.1. Obszary funkcjonalne infrastruktury komunalnej **IK** ograniczone są liniami rozgraniczającymi. Obszary te zawierają elementy komunikacji samochodowej (ulice, place oraz drogi publiczne oznaczone wg symboliki zgodnej z tabelą w pkt 3.2.) wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz liniami i obiektami infrastruktury technicznej i obszary komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK.
- 3.2. Drogi i ulice publiczne oznaczono symbolami tak jak w poniższej tabeli. Dla niżej wymienionych dróg, odpowiednio do ich klas, zastosowano stałe szerokości w liniach rozgraniczających. Ponadto należy zastosować poniższe minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni. Ustalenia te są zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi (4.3, 4.4).

Symbol drogi	Klasa drogi	Minimalna Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni [m]	
			Na terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
S	Ekspresowa	40	20	40
G	Główna	25	10	25
Z	Zbiorcza	20	8	20
L	Lokalna	15	6	15
D	Dojazdowa	12	6	15

Dla ulicy Armii Krajowej (D-1x2) ustalono szerokość linii rozgraniczających 10 m (a lokalnie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, linie te zawężono do 8 m ze względu na warunki terenowe), natomiast dla ulicy Kostka Jagiełły (L-1x2) przyjęto linie rozgraniczające 12 m.

- 3.2.1. W planie wytyczono ponadto drogi rowerowe, piesze i pieszo-rowerowe, których przybliżony przebieg

wskazano na rysunku planu, zgodnie z oznaczeniami zawartymi w legendzie. Ustalenie ostatecznego przebiegu drogi w ramach linii regulacyjnych, powinno nastąpić na etapie opracowania projektów budowlanych.

- 3.2.2. W projektach technicznych dróg i ulic lokalnych i dojazdowych należy przewidzieć możliwie dużą ilość miejsc parkingowych zaprojektowanych przy użyciu płyt ażurowych.
- 3.2.3. Jeżeli droga na obszarze infrastruktury komunalnej przecina korytarz lub ciąg ekologiczny, który znajduje się na rysunku planu, organ administracji samorządowej winien zwrócić uwagę na wymóg utworzenia przepustu ekologicznego.
- 3.2.4. Należy chronić określony przepisami odrębnymi klimat akustyczny obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich.
- 3.2.5. Dotychczasowa droga wojewódzka Nr 933 klasy G1x2, docelowo (po zrealizowaniu projektowanej obwodnicy S-1 o parametrach G1x2 wzdłuż linii kolejowej) przewidziana jest do zmiany klasy na Z1x2.
- 3.2.6. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w strefie IK w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych (Z), lokalnych (L) i dojazdowych (D) o ile wymagają powiększenia powierzchni zabudowanej, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi odpowiednimi drogami i sieciami infrastruktury komunalnej. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg ekspresowych (S), i głównych (G) ustala się całkowity zakaz rozbudowy z dopuszczeniem remontów.
- 3.3. Sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej winny być trasowane i zlokalizowane w strefie IK lub w pasmach dojazdowych dróg wewnętrznych (gwarantujących służebność dojazdów).
 - 3.3.1. Szerokości pasów infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające dróg i ulic, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3.2.
 - 3.3.2. **Zasady realizacji nowych i wymiany zużytych sieci uzbrojenia terenów oraz podłączania do nich obiektów budowlanych:**
 - a) Nakazy:
 - Równoległego sytuowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi (6. 1. -6.4.).
 - Sytuowania w granicach obszaru IK, wymienianych, istniejących sieci infrastruktury komunalnej, zlokalizowanych na terenach innych obszarów funkcjonalnych.
 - Podłączania do sieci: elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej (z dopuszczeniem ustaleń zawartych w poz. c) obiektów budowlanych, odpowiednio do potrzeb wynikających z ich przeznaczenia i z wymogów prawa budowlanego (3.1., 3.2.).
 - Respektowania wykreślonego na rysunku planu pasma ochronnego dla gazociągu wysokoprężnego 300 CN, które musi pozostać wolne od jakiegokolwiek zabudowy, oraz pasm ochronnych od innych urządzeń gazowych; od przyłączy wysokiego ciśnienia 100 CN 2,5 Mpa, które wynoszą 15 m po obu stronach gazociągu a od stacji redukcyjnych (np.: przy ul. Klonowej i Lipowej), pasma te wynoszą 15 m od ogrodzenia.
 - b) Zakazy:
 - Trasowanie sieci tranzytowych infrastruktury technicznej na innych obszarach niż obszar IK, z wyjątkiem sytuacji opisanych w lit. c.
 - c) Dopuszczenia:
 - W obszarach innych niż obszar IK dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą tych obszarów i obszarów sąsiednich.
 - Dopuszcza się trasowanie sieci kanalizacyjnych w obrębie strefy **ZN** i **ZU** pod warunkiem uzasadnienia braku możliwości lokowania ich w obszarze IK, ze względu na ukształtowanie terenu.
 - Do czasu uruchomienia sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe można odprowadzić do cieków

powierzchniowych z zachowaniem odpowiednich przepisów dotyczących ochrony środowiska. Urządzenia oczyszczające nie wymagające stref ochronnych można zlokalizować także na obszarach **ZN** i **ZU** z zachowaniem wymogów estetycznych określonych dla tych obszarów.

- Bezodpływowe, szczelne zbiorniki dla ścieków sanitarnych dopuszcza się jako urządzenia tymczasowe (funkcjonujące do czasu wybudowania systemu oczyszczania ścieków sanitarnych lub lokalnych oczyszczalni przydomowych) na działkach przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą, zlokalizowanych na obszarach M2 i M3. Lokalizacja tego rodzaju urządzeń musi być zgodna z Prawem Budowlanym (3.1.) oraz z innymi, aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Docelowo na tych obszarach, wymagana jest realizacja rozdzielczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na całym obszarze Gminy.
- W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się poszerzenie obszaru IK o ile wynika to z potrzeb związanych z modernizacją i rozbudową linii SN, lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN oraz sieci rozdzielczej nN.

3.3.3. Na rysunku planu wskazano wodociąg R 1500 mm, relacji Kobiernice - Urbanowice, wraz z jego strefą ochronną, której szerokość wynosi 20 m zgodnie z pismem Nr TS/1860/I14/2002. W strefie tej nie należy budować obiektów i sadzić drzew, a ogrodzenia i place winny być wykonane z materiałów rozbieralnych. Dysponent sieci zastrzega sobie prawo wstępu do tej strefy ochronnej dla usunięcia ewentualnych awarii, bądź konserwacji wodociągu.

3.3.4. Na rysunku planu wskazano linie wysokiego napięcia 110 kV, przebiegające w obszarze opracowania planu, wraz z zalecanymi dla nich strefami technicznymi, podanymi w poniższej tabeli:

NAPIĘCIE	Ilość torów	Szerokość strefy technicznej w zależności od natężenia pola elektromagnetycznego	
		1kV/m	10kV/m
		Czas działania t=24h/dobę	Czas działania t=8h/dobę
110kV	2	38,0	17,0
110kV	1	36,6	15,6

Tabela 2. Szerokość pasa terenu w metrach [m] dla linii napowietrznych w zależności od napięcia i dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.

Oznacza to, że jeśli człowiek przebywa np. do 8 godzin/dobę w pobliżu linii, to dopuszczalna wartość natężenia pola elektromagnetycznego jest wówczas równa 10kV/m i automatycznie szerokość pasa terenu jest mniejsza. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (5.1, 5.3) wejście w strefę o natężeniu większym niż 1kV/m² winno być poprzedzone badaniami wykonanymi przez uprawnione osoby.

3.3.5. Ponadto ustala się następujące strefy ograniczonej zabudowy, zgodnie z (6.3):

- dla linii napowietrznych 15 kV - 16 m,
- dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 6 m,
- dla stacji transformatorowych SN/nN - 5x5 m

3.3.6. Gęstość planowanych stacji telefonii bezprzewodowej (komórkowej) winna uwzględniać przewidywaną liczbę abonentów oraz poniższe wskazania:

- a) Na płaskich i lekko pofałdowanych terenach o niskiej intensywności zabudowy, należy rozmieszczać te stacje w odległ. od 5 do 20 km.
- b) Na terenach zurbanizowanych o wysokiej intensywności zabudowy lub w obszarach górzystych należy rozmieszczać je w odległościach od 1÷4 km
- c) Częstotliwość pracy stacji telefonii komórkowej winna być zawarta w wielkościach: 900 MHz; i 1,8 GHz

3.3.7. Realizacja sieci telefonii komórkowej winna uwzględniać wymogi wynikające z przepisów prawa ochrony środowiska, zawartych w (5.1, 5.4).

ROZDZIAŁ IV

Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- 4.1. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczono na rysunku planu dodatkowo (poza symbolem obszaru i numerem kwartału) literką "p". Drogi i ulice nie zostały oznaczone tym symbolem ze względu na to, że z mocy prawa stanowią one tereny publiczne.
- 4.2. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.
- 4.3. Ustala się, że następujące tereny na obszarze Gminy podlegają zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
 - Tereny przeznaczone na cele publiczne, w tym drogi, place i ulice a w szczególności obszary oznaczone symbolem "p".
 - Tereny będące własnością Gminy, które zostaną przeznaczone w drodze uchwały Rady Miejskiej pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
 - Tereny podlegające ochronie ze względu na szczególne walory przyrodnicze i kulturowe.
- 4.4. Skreślony.
- 4.5. Zasady zagospodarowania, lokalne warunki i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów oraz zasady przebudowy obiektów na terenach wskazanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązują zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych obszarów opisanych w rozdziale 2, pkt 2. 1. 1 do 2. 1. 15.

ROZDZIAŁ V

Obiekty i obszary podlegające ochronie oraz szczególnym zasadom zagospodarowania

- 5.1. **Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską** podlegają zasadom ochrony określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wynikającym z obowiązujących przepisów /3.4/.
 - 5.1.1. W obszarze opracowania planu znajdują się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską i wpisane do Rejestru Zabytków:
 - Kościół pw. Św. Marcina w Jawiszowicach - **A-1602/95**
 - Łaźnia i latarnia obozowa w Jawiszowicach – **A-1629/95**
 - 5.1.2. Ponadto w planie uwzględniono budynki, które odpowiednio do ich wartości powinny zostać objęte ochroną i opieką prawną, zgodnie z zaleceniem WOSOZ pismo Nr SOZ I/2496/2000 lub na podstawie sugestii Zarządu Gminy Brzeszcze. Poniżej zamieszczono wykaz tych obiektów:
 - Kościół parafialny, murowany pw. Św. Urbana (w Brzeszczach),
 - Zespół budynków mieszkalnych, tzw. "Nowa Kolonia", (w Brzeszczach),
 - Zespół budynków mieszkalnych tzw. "Stara Kolonia", (w Brzeszczach),
 - Dawny Urząd Miasta w przy ul. Kosynierów 8, (w Brzeszczach),
 - Zespół budynków tzw. "Kolonia Urzędnicza", (w Brzeszczach),
 - Zespół czterech kaplic (w Jawiszowicach),
 - Budynek przy ul. Piastowskiej 24 (Brzeszcze),
 - Karczma murowana z 1854 r. (w Jawiszowicach),
 - Zespół Dworski z połowy XVIII (w Skidzinii).
 - 5.1.3. Niezależnie od budynków wyszczególnionych w pkt. 5. 1. 2. ustala się wymóg objęcia lokalną ochroną krzyży i kaplic przydrożnych na obszarach poszczególnych sołectw Gminy Brzeszcze:
 - a) w Brzeszczach:
 - krzyż kamienny, przydrożny przy ul. Piastowskiej 4,
 - krzyż kamienny przydrożny z figurą św. Anny Samotrzeć na skrzyżowaniu ulic Nazieleńce i Św. Anny,

- krzyż przydrożny, kamienny z figurami na skrzyżowaniu ul. Ofiar Oświęcimia i Przecieszynskiej,
 - figura Chrystusa przy ul. Ofiar Oświęcimia 87,
 - krzyż kamienny, przydrożny z figurami Chrystusa, Matki Boskiej i Świętych na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Leśnej,
 - kapliczka przy ulicy Bór 25,
 - kapliczka skrzynkowa na skrzyżowaniu ulic Piastowskiej, Lipowej i Sobieskiego,
 - krzyż kamienny, przydrożny przy ul. Nazieleńce vis a vis posesji nr 26.
- b) w Jawiszowicach:
- kapliczka murowana przy ul. Olszyny 58,
 - kapliczka murowana przy kościele pod wezwaniem Św. Marcina
 - kapliczka murowana na skrzyżowaniu ul. Olszyny i Św. Marcina (obok cmentarza),
 - kapliczka murowana przy ul. Jaźnik w sąsiedztwie posesji nr 28,
 - kapliczka murowana przy ul. Pocztowej 24,
 - kapliczka skrzynkowa przy ul. Mostowej 1,
 - kapliczka murowana przy ul. Bielskiej w sąsiedztwie posesji nr 5.
- c) w Skidzinii:
- figura św. Jana Nepomucena na skrzyżowaniu ul. Wypoczynkowej i bocznej od ul. Wypoczynkowej.
- d) w Zasolu:
- krzyż przydrożny, kamienny z figurami Chrystusa i Matki Boskiej przy ul. Jasnej na prywatnej posesji.
 - kapliczka przydrożna, murowana przy ul. Kostka Jagiełły w sąsiedztwie OSP.
- e) w Wilczkowicach:
- krzyż kamienny, przydrożny na skrzyżowaniu ul. Oświęcimskiej oraz polnej drogi dojazdu do rzeki Soły na przeciw posesji nr 55,
 - kapliczka przydrożna, słupowa, murowana przy ul. Starowiejskiej 21.
- 5.1.4. Tereny przynależne w/w obiektom (zgodnie ewidencja gruntów) stanowią obszary podlegające ochronie.
- 5.1.5. Wszelkie remonty i rozbudowy wyżej wymienionych obiektów w tym rozdziale i prace budowlane na terenach im przynależnym powinny być uzgadniane z Konserwatorem Zabytków.
- 5.1.6. Na obszarze opracowania planu wprowadza się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego (zgodnie z ustawą /3.4/) w przypadku dokonania przez inwestora w trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycia przedmiotu, co do którego mogłoby zaistnieć przypuszczenie, że posiada on wartość zabytkową.
- 5.2. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych**, w ramach którego wyodrębniono:
- a) Obszary Szczególnej Ochrony (OSO) wskazane w Opracowaniu Natura 2000 ("Stawy w Brzeszczach" i "Dolina Dolnej Soły"),
 - b) Węzły ekologiczne,
 - c) Korytarze ekologiczne,
 - d) ciągi ekologiczne.
- 5.3. Lokalizacje OSO-Natura 2000, węzły i korytarze ekologiczne oraz przebiegi ciągów ekologicznych wskazano na rysunku planu i wyjaśniono w legendzie.
- 5.3.1. Wprowadza się następujące ustalenia i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów węzłów i korytarzy ekologicznych;
- a) Nakazy:
- Zachowanie istniejących zasobów przyrody i ich bioróżnorodności.
 - Zalesienie terenu o ile jest to zgodne z ustaleniami planu.
- b) Zakazy:

- Realizacji budynków oraz budowli nie związanych bezpośrednio z funkcją dominującą danego obszaru ESOCh.
 - Realizacji obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.
 - Realizacji ogrodzeń i płotów uniemożliwiających migrację drobnych form fauny i flory.
 - Przekształcania naturalnej rzeźby terenu poprzez składowanie odpadów górniczych.
- c) Dopuszczenia:
- Udostępnienie terenu dla celów rekreacyjnych i turystycznych, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi (np. z planem urządzenia lasu).
 - Realizacja ciągów pieszych i rowerowych o charakterze rekreacyjnym.
 - Realizacja obiektów budowlanych, zgodnych z funkcją dominującą obszaru chronionego oraz z ustaleniami dotyczącymi danej strefy funkcjonalnej.
 - Zagospodarowanie terenu jako obszaru zieleni urządzonej, publicznie dostępnej, związanej bezpośrednio z funkcją dominującą.
- 5.3.2. Dla ciągów ekologicznych obowiązują:
- a) Nakazy:
- Zachowania, w obrębie wyznaczonych na rysunku planu ciągów ekologicznych, pasm terenów biologicznie czynnych o szerokości minimum 4 m,
- b) Zakazy:
- Realizacji ogrodzeń i płotów uniemożliwiających migrację drobnych form fauny i flory.
 - Przekształcania naturalnej rzeźby terenu poprzez składowanie odpadów górniczych.
- c) Dopuszczenia:
- dopuszcza się zróżnicowane użytkowanie terenów, na których przebiegają ciągi ekologiczne z zachowaniem powyższych nakazów i zakazów oraz ustaleń dla danej strefy funkcjonalnej.
 - dopuszcza się korekty przebiegu ciągów ekologicznych z zachowaniem minimum 4m ich szerokości.
- 5.4. Dla całego obszaru opracowania planu obowiązuje nakaz ochrony warstwy próchnicznej gleb w procesie projektowania i realizacji inwestycji, zgodnie z (2.3.).
- 5.5. W granicach opracowania planu wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (5.1-5.7), z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy usługowo przemysłowej (UP) - pkt 2. 1. 5.
- 5.6. Dla całego obszaru objętego ustaleniami planu wprowadza się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji hałasu, dla poszczególnych rodzajów terenów, przeznaczonych:
- a) pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na cele uzdrowiskowe,
 - e) na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem, z uwzględnieniem, rodzaju obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu, pory dnia i nocy, okresów, do których odnoszą się poziomy hałasu, jako czas odniesienia, zgodnie z wielkościami dopuszczonymi w obowiązujących przepisach (5.6.).
- 5.7. Zaspokojenie potrzeb energetycznych obiektów kubaturowych winno odbywać się w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak np. gaz, lekki olej opałowy lub energię elektryczną z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.
- 5.8. W użytkowaniu terenów w obszarze opracowania planu należy zwrócić szczególną uwagę na **prawidłową gospodarkę odpadami**, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska (5.1, 5.2).
- 5.8.1. W szczególności ustala się dla całego obszaru objętego planem wymóg prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów z jednoczesnym wyodrębnianiem odpadów niebezpiecznych w celu ich odpowiedniego

unieszkodliwiania

- 5.8.2. Istniejące składowisko odpadów komunalnych, zlokalizowane u zbiegu ulic Spółdzielczej i Granicznej, należy eksploatować zgodnie z wydanymi dla tego obiektu decyzjami administracyjnymi: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr IGiB-7332/170/96 z dnia 13 września 1996 r., o pozwoleniu na budowę i rekultywację Nr 105/99 z dnia 1.01.1999 r., oraz o ustaleniu kierunku rekultywacji na rekreacyjno - wypoczynkowy pismo (Nr SGB-6014a/I/99/R z dnia 14.09.1999 r.)
- 5.8.3. Odpady przemysłowe winny być składowane i utylizowane zgodnie z wymogami zawartymi w aktualnych przepisach (5.1, 5.2).
- 5.9. Uzbrojenie poszczególnych jednostek urbanistycznych wyodrębnionych w granicach opracowania planu w ramach obszarów funkcjonalnych, winno uwzględniać sieci: energetyczną, wodociagową, rozdzielczą sieć kanalizacyjną; sanitarną i deszczową, natomiast podłączenie działki do sieci telefonicznej i gazowej nie jest obowiązkowe.
- 5.9.1. Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać napowietrzne linie wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia, wraz z zalecanymi dla nich ochronnymi strefami technicznymi określonymi w pkt 3.3.4. i 3.3.5.
- 5.10. Projekty układów sieci ścieków sanitarnych, deszczowych i przemysłowych winny być rozwiązane w oparciu o zbiorcze systemy kanalizacyjne zakończone oczyszczalniami.
- 5.10.1. Na terenach poza planowanym zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji zakończonych oczyszczalnią ścieków, dopuszcza się realizację lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków, na pozostałym obszarze jedynie tymczasowo.
- 5.10.2. Dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do cieków powierzchniowych po spełnieniu wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska.
- 5.11. **Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:**
- 5.11.1. W ustaleniach planu uwzględnia się:
- Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Soły o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat ($p=0,2\%$) poziomu wód maksymalnych (w oparciu o "Studium określające granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Soły", sporządzone przez dyrektora RZGW w Krakowie w 2004 r.
 - Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły obejmują tereny położone pomiędzy linią brzegową, a wałem przeciwpowodziowym.
 - Zagrożone obszary bezodpływowe powstałe na skutek odkształceń terenów, spowodowanych eksploatacją górniczą, zalewanych wodami opadowymi w trakcie długotrwałych opadów atmosferycznych (na podstawie danych z OUG z 1999 r. I w/w "Studium...").
 - Pasy obudowy biologicznej dolin rzek Wisły i Soły, które równocześnie stanowią korytarze ekologiczne w "Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCh) Gminy Brzeszcze (na podstawie "Prognozy Oddziaływania Planu na Środowisko /8.8/).
 - Pasy ochronne o szerokości 20 m od brzegów wszystkich cieków, w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych a także dla ochrony otuliny biologicznej.
- 5.11.2. Na terenach, o których mowa w punkcie 5.11. 1. a) - e) ustala się:
- zakazy:**
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, usługowej oraz wykonywania urządzeń wodnych, (z wyjątkami opisanymi poniżej w pozycji "b)-dopuszczenia"), celem ochrony życia ludzi i ich mienia przed skutkami powodzi oraz ochrony środowiska naturalnego przed dewastacją,
 - sadzenie drzew i krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do umocnienia brzegów lub

obwałowań.

- zamiany ukształtowania terenów, składowania materiałów oraz wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.
- lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zawierających środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

b) dopuszczenia:

- uzupełnienia luk budowlanych na skraju obszarów opisanych w pkt 5.11.1 c) dla których projekty budowlane winny uwzględniać zabezpieczenia techniczne, przeciwpowodziowe dotyczące konstrukcji i funkcji budynków zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- użytkowania dla określonych form rekreacji (takich jak spacer, jazda na rowerach po wyznaczonych ścieżkach, plażowanie z uwzględnieniem obowiązujących ustaleń obowiązujących dla ESOCh i odpowiednich obszarów funkcjonalnych w Rozdziale II.

Na obszarach o których mowa w pkt 5.11.1 ppkt a) i b) mogą zostać zastosowane dopuszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

5.12. Projekty nowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie górniczym (oznaczonym na rysunku planu) oraz obiekty przebudowywane, winny zawierać zabezpieczenia techniczne, zaprojektowane przy uwzględnieniu zasad i wymagań określonych na podstawie przepisów odrębnych.

5.13. Na rysunku planu wprowadzono obszary oddziaływania akustycznego szybów wentylacyjnych kopalni "Brzeszcze", wynikające z "Oceny oddziaływania KWK Brzeszcze na środowisko". Lokalizacja obiektów na tych obszarach musi uwzględniać wymagania przepisów odrębnych odnoszących się do tych obiektów.

ROZDZIAŁ VI

Określenie stawki procentowej

Dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze ustala się następujące trzy wielkości stawki procentowej (służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) (1.1.), dla poszczególnych obszarów położonych w różnych strefach funkcjonalnych:

- a) dla obszarów oznaczonych symbolami UN, UP.....15%
- b) dla obszarów oznaczonych symbolami M3, M2, M1...10%
- c) dla pozostałych obszarów..... 0%.

*) Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN II.0911-332-05 z dnia 16 listopada 2005 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność zapisu zawartego w pkt 4.4 przedmiotowej uchwały.

Aneks

Wykaz ważniejszych aktów prawnych i wytycznych normatywnych, które wykorzystano w toku opracowania ustaleń planu miejscowego Gminy Brzeszcze.

1. PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- 1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).
- 1.2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu: (Dz. U. z 2002 r. Nr 1 poz. 12).

2. GOSPODARKA GRUNTAMI

- 2.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.).
- 2.2. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 1989 r. Nr 58 poz. 349).
- 2.3. Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.).
- 2.4. ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz. U. Nr 25 poz. 130).
- 2.5. Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45 poz. 453).
- 2.6. ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 21 września 2004 r., w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109).

3. PRAWO BUDOWLANE I PRZEPISY POKREWNE.

- 3.1. Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.).
- 3.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 3.3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 3 kwietnia 2001 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dla Budownictwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz. 456).
- 3.4. Ustawa z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568).

4. TRANSPORT

- 4.3. Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.).
- 4.4. Rozporządzenie Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430).

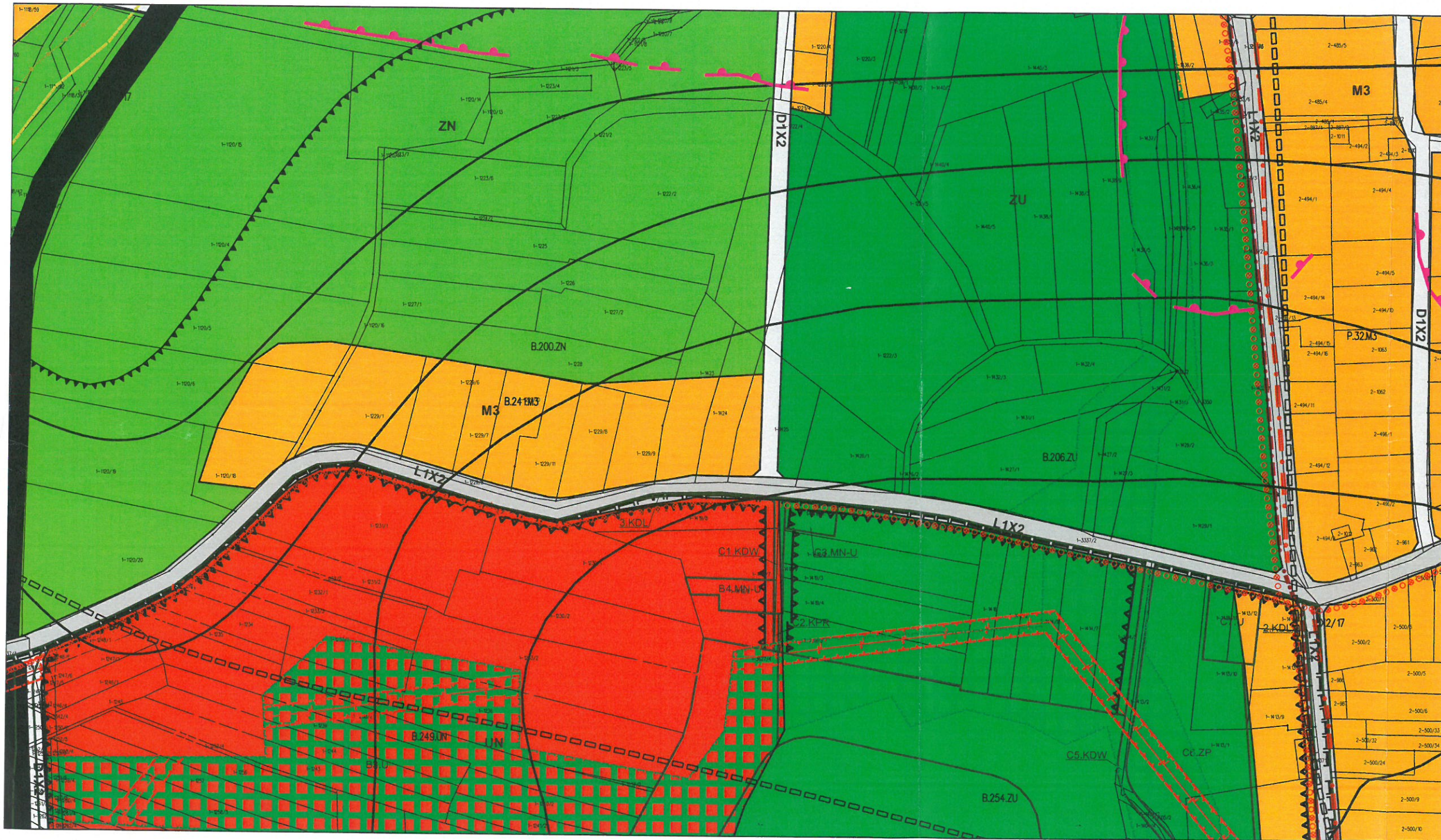
5. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

- 5.1. Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
- 5.2. Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
- 5.3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883).
- 5.4. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257 poz. 2573).
- 5.5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 6 czerwca 2002 r. 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. z 2002 r. Nr 87 poz. 796).
- 5.6. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841).
- 5.7. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229).
- 5.8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, (Dz. U.

- z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).
- 5.9. Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dn. 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2002 r. Nr 197 poz. 1667).
 - 5.10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).
 - 5.11. Ustawa o lasach z 28 września 1991 r. (Dz. U. z 1991 r. Nr 101 poz. 444).
 - 5.12. Ustawa z dn. 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. z 1994 r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.).
- 6. NORMATYWY:**
- 6.1. "Wytyczne Projektowania Ulic", opracowane w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, W-wa, 1992 r.
 - 6.2. "Odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu" W. Korzeniowski W-wa 1998 r., stan prawny na dzień 1 stycznia 1998 r.). Centralny ośrodek Informacji Budownictwa. W-wa.
 - 6.3. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Polska Norma PN-E-05199-1, PKN, marzec 1998 r.
 - 6.4. Polskie Normy wskazujące strefy ograniczonej zabudowy od sieci energetycznych: PN-E-05100-1, PN-75/E-05100, PN-76/E-05125
- 7. PRZEPISY PRAWA MIEJSCOWEGO:**
- 7.1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brzeszcze uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr X/69/91 z dnia 28 czerwca 1991 r. (unieważniony).
 - 7.2. Zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brzeszcze przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXXIX/245/93 z dnia 13 grudnia 1993 r. (unieważniony).
 - 7.3. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Brzeszcze-Siedliska", przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXXV/212/93 z dnia 3 sierpnia 1993 r. (unieważniony).
 - 7.4. "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla im. I.Paderewskiego w Brzeszczach - Jawiszowicach", przyjęty uchwałą Nr XXII/183/2000 z dnia 30 maja 2000 r.
 - 7.5. "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Fragmentu Gminy Brzeszcze, Wilczkowice Skidziń", przyjęty uchwałą Nr XXVIII/236/2000 z dnia 27 października 2000 r.
 - 7.6. "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu Sołectwa Przecieszyn", przyjęty uchwałą Nr XLI/359/98 z dnia 9 czerwca 1998 r.
- 8. INNE PRZEPISY LOKALNE I OPRACOWANIA ANALITYCZNO STUDIALNE**
- 8.1. "Strategia Rozwoju Gminy Brzeszcze" przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr X/85/99 z dnia 22 czerwca 1999 r.
 - 8.2. Ocena oddziaływania KWK "Brzeszcze" na środowisko. Opracowanie Przedsiębiorstwa Techniczno Handlowo Usługowego "CARBO TECHMEX" - Katowice, Katowice, 1995 r.
 - 8.3. Izolinie Osiedlań i odkształceń wynikających z projektowanej eksploatacji w latach 1996 - 2010. - Opracowanie służb geodezyjnych Kopalni Węgla Kamiennego "Brzeszcze" na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:5.000.
 - 8.4. Ekspertyza IMGW w Krakowie z lat 1975 i 1976, dotycząca charakterystyki hydrologicznej rzeki Soły oraz oceny zagrożenia powodziowego na terenie Gminy Brzeszcze, opracowana na podstawie 70 letniego ciągu obserwacji 1921-1990 bez uwzględnienia wpływu zbiorników i w oparciu o 22 letni ciąg obserwacji 1969-1990 przy uwzględnieniu wpływu zbiorników Tresna, Porąbka, Czaniec.
 - 8.5. Regulacja rzek górskich i podgórskich. Dane wyjściowe do projektowania obwałowań rzeki Soły. Inwestor: Powiatowy Inspektorat Wodnych Melioracji w Oświęcimiu. Wykonawca: Hydroprojekt - Biuro Studiów i projektów budownictwa wodnego. W-wa, ul. Świetokrzyska 12. O. W Krakowie, ul. Man. Lipcowego 22.
 - 8.6. Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze, Kraków, lipiec 2003 r. Biuro Projektów Urbanistyka Architektura Inżynieria S-ka z O.O. 31-009 Kraków, ul. Szewska 6/6. Rysunek studium jest opracowaniem wtórnym a więc plagiatem wykonanym na podstawie rysunku planu miejscowego firmy ARCA. Opracowanie: arch.arch Andrzej BILSKI, Andrzej MAGDZIAK.
 - 8.7. Marek Baranowski + zespół. Stan przygotowań do wdrożenia programu "NATURA - 2000" w Polsce, W-wa, sierpień 2002 r. z załącznikiem mapowym w skali 1:1.000.000: Sieć Natura 2000 - propozycja na dzień 10 grudnia 2002 r.
 - 8.8. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze na środowisko. Opracowanie Dr inż. Janiny Szczepańskiej październik 2005 r.).

Wrys z planu zagospodarowania
Skala 1:3000

Urząd Gminy w Brzeszczach
32-620 Brzeszcze, ul. Kościelna 4
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Nieruchomości



Załącznik do WPG.6727.335.2024

Uwaga! Wrys został wygenerowany elektronicznie i jest zgodny z treścią uchwały Rady Miejskiej w Brzeszczach
Nr XXXIII/313/05 z dnia 15 listopada 2005 r. z późn. zm.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY BRZESZCZE

UCHWAŁA nr XXXIII/313/05

LEGENDA

	Granica administracyjna gminy Brzeszcze
	Granica administracyjna sołectw gminy Brzeszcze
	Granica opracowania miejscowego planu zagosp. przestrzennego
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub rodzajach zagospodar.
	Zasięg obszaru przeznaczanego do rekultywacji i zagosp. zgodnie z ustaleniami planu

Obszarowe strefy funkcjonalne

M1	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
M2	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielo- lub jednorodzinnej
M3	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UN	Strefa usług nieuciążliwych
UP	Strefa usługowo - przemysłowa
ZN	Strefa zieleni nieurządzonej
ZU	Strefa zieleni urządzonej
ZL	Strefa lasów
ZE	Strefa zieleni łąkowej
RP	Strefa terenów rolnych
WO	Strefa wód otwartych stojących (zbiorników wodnych, stawów)
WR	Strefa wód otwartych płynących (rzek i potoków)
IK	Strefa infrastruktury komunalnej (dróg, ulic, kolei i teren. infrastr. techn.)

Oznaczenia dróg i ulic

S2X2	Droga Ekspresowa (S1X2)
G1X2	Droga Główna (G1X2)
Z1X2	Droga Zbiorcza (Z1X2)
L1X2	Droga Lokalna (L1X2)
D1X2	Droga Dojazdowa (D1X2)

KK	Linie kolejowe PKP oraz przystankowe (KK)
	Główne drogi rowerowe i pieszko-rowerowe

Ustalenia dotyczące infrastruktury komunalnej

	Gazociąg wysokoprężny 300 CN 2,5 MPa wraz ze strefą ochronną
	Główna magistrala wodociągowa 1500, Kobiernice - Urbanowice wraz ze strefą ochronną
	Napowietrzne linie WN 110 kV wraz z zalecaną strefą ochronną
	Główne punkty zasilające sieć elektroenerget.

Oznaczenia dotyczące systemu przyrodniczego

	Węzły Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	Korytarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	Ciągi Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	Granice obszarów bezodpornych
	Granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,2%
	Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
	Planowane "Obszary Specjalnej Ochrony" (OSO Dyrektywa Ptasia) w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej "NATURA 2000"

Oznaczenia dotyczące środowiska kulturowego

	Obszary o wysokich wartościach kulturowych
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. małopolskiego

	Obiekty architektoniczne o wysokiej wartości zabytkowej i historycznej
	Krzyże i kapliczki objęte ochroną

Oznaczenia dotyczące eksploatacji górniczej

	Granica złoża węgla kamiennego
	Zasięg obszaru górniczego
	Zasięg terenu górniczego
	Szyby wentylacyjne KWK
	Granica wpływów eksploatacji projektowanej na pow. terenu

	Granica udokument. złóż kruszywa naturalnego (żwiru)
	Filar ochronny
	Obnys strefy ochronnej wg poziomu dzwięku ekwiwalentnego
	Kategorie przydatności terenu do zabudowy: I, II, III, IV

Inne oznaczenia na rysunku planu

	Tereny służące realizacji celów publicznych
	Dominanty widokowe
	Zasięgi użytkowych poziomów wód podziemnych (UPWP)

	Stanowiska pomiarowe na Wiśle
	Główne kierunki widokowe
	Pasmo potencjaln. zagrożenia hałasem komunikacyjnym



Burmistrz Brzeszcz

ul. Kościelna 4
32-620 Brzeszcze
woj. małopolskie

tel. centrala 32 77 28 500
fax 32 77 28 591

Internet: www.brzeszcze.pl, e-mail: gmina@brzeszcze.pl, NIP 549-21-97-470

Brzeszcze, dnia 02.10.2024 r.

WPG.6727.335.2024

WYPIS

- z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze w rejonie ulicy Romantycznej w Brzeszczach uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr LIII/541/2023 z dnia 30 maja 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr poz. 4202, z dnia 14.06.2023 r.)
- z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze w rejonie ulic Przecieszyńskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr LIV/551/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 4796 z dnia 7 lipca 2023 r.
- z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr XXXIII/313/05 z dnia 15 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 732 poz. 5330, z dnia 21 grudnia 2005 r.), zmienioną uchwałą nr XVIII/196/08 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 515 poz. 3341, z dnia 5 sierpnia 2008 r.), uchwałą nr XXI/239/08 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 30 września 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 861, poz. 6450, z dnia 16 grudnia 2008 r.) oraz uchwałą Nr XXIII/282/08 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 27 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 849, poz. 6324, z dnia 15 grudnia 2008 r.)

dla działek: 1248/6, 3337/2, 1120/16, 1120/15

położonych w: obrębie ewidencyjnym Brzeszcze

na wniosek: eNQu Sp. z o.o.

Działka nr **1120/15** objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze w rejonie ulicy Romantycznej położona jest w terenie infrastruktury elektroenergetycznej - elektrownie fotowoltaiczne, oznaczonym symbolem 1EF. Dodatkowo na rysunku planu zaznaczono istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV. Ponadto ww. działka znajduje się w terenie górniczym „Brzeszcze IV”.

Ustala się **30% stawkę** służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działka nr **1120/16** objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze położona jest w około 39 % w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej lub wolnostojącej, oznaczonym symbolem B.241.M3, pozostała część w obszarze zieleni nieurządzonej (łąki i pastwiska), oznaczonym symbolem B.200.ZN. Ponadto ww. działka znajduje się w terenie górniczym „Brzeszcze IV”.

Działka nr **1248/6** objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze w rejonie ulic Przecieszyńskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej położona jest w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem B3.U. Dodatkowo na rysunku planu

zaznaczono przebieg sieci wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną. Ponadto ww. działka znajduje się w terenie górniczym „Brzeszcze IV”.

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 25 %.

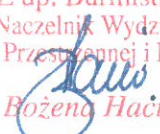
Działka nr 3337/2 w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze w rejonie ulic Przecieszynskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej położona jest w około 2 % w terenie dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonym symbolem 3.KDL, w pozostałej części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze położona jest w terenie między liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej, oznaczonym symbolem L1x2, gdzie na rysunku planu zaznaczono przebieg głównej drogi pieszo – rowerowej. Ponadto ww. działka znajduje się w terenie górniczym „Brzeszcze IV”.

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 25 %.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Ustalenia tekstowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Romantycznej w Brzeszczach (uchwała Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr LIII/541/2023 z dnia 30 maja 2023r.).
2. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 wraz z legendą.
3. Ustalenia tekstowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze (uchwała Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXXIII/313/05 z dnia 15 listopada 2005 r. wraz ze zmianami - tekst jednolity)
4. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:3000 wraz z legendą.
5. Ustalenia tekstowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze w rejonie ulic Przecieszynskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej (uchwała Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr LIV/551/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r.).
6. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:3000 wraz z legendą.

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z załącznikiem część I pkt 51 do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2023.2111 z późn. zm.) za wydanie wypisu i wrysu w kwocie 70,00 zł przelewem z dnia 02.10.2024 r. na rachunek bankowy urzędu.

Z up. Burmistrza
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

Bożena Hać

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. aa



Urząd Gminy w Brzeszczach
32-620 Brzeszcze, ul. Kościelna 4
Wydział Gospodarki Przestrzennej

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 lipca 2023 r.

Poz. 4796

**UCHWAŁA* NR LIV/551/2023
RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH**

z dnia 27 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulic Przecieszyńskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977),

Rada Miejska w Brzeszczach

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przecieszyńskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXIII/319/2021 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 czerwca 2021 r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przecieszyńskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej zwany dalej "planem miejscowym"

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/268/2021 z dnia 30 marca 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przecieszyńskiej, Granicznej, Lesisko, Daszyńskiego, Drobniaka i Zielonej, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**bezpośrednim sąsiedztwie**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegającą na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połąci – 12°;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) wejściowych do budynku schodów i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,
 - c) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - d) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) „**terenie**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 6) „**uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą na poszczególnych działkach stanowić wyłącznie uzupełnienie ustalonego dla nich przeznaczenia terenu:
 - a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych w granicach poszczególnych terenów: budowli infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, w odniesieniu do których nie ma zastosowania ustalony dla tych terenów minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) łączny udział powierzchni działek zabudowanych i zagospodarowanych w sposób, o którym mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 30%;
- 7) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od najniższej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 6) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 7) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 8) **IO-P** – teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) **IO-PE** – teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami lub produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii promieniowania słonecznego;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

- 11) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 12) **ZL** – teren lasu;
- 13) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) **KDD** – teren dróg publicznych dojazdowej;
- 16) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 17) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 18) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 19) **IK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;
- 20) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 15 kV;
- 21) obiekt zabytkowy wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 22) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii słonecznej o mocy przekraczającej – 100 kW (bez ograniczeń mocy maksymalnej).

2. Elementy planu miejscowego o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica złoża węgla kamiennego "Brzeszcze" oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej ID:326;
- 2) granica obszaru górniczego "Brzeszcze II";
- 3) granica terenu górniczego "Brzeszcze IV";
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN300 PN 2,5MPa;
- 5) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – DN300 PN 2,5MPa;
- 6) sieć napowietrzna średniego napięcia – 15 kV.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenie terenów składa się z porządkowego numeru albo porządkowej litery i numeru oraz symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
- 2) do oznaczenia przyporządkowana jest wartość powierzchni terenu w hektarach.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 19 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §17 uchwały.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek:
 - a) w odniesieniu do budynków lub części budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym na poszczególnych terenach, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z zakazem rozbudowy i nadbudowy tych budynków,
 - b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi – w przypadku:
 - wysokości zabudowy,

- intensywności zabudowy,
- powierzchni zabudowy,
- powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej – 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) na terenach: **U**, **P-U**, **IO-P** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego:
 - wolno stojących o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - wolno stojących o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW na użytkach innych niż mowa w tir 1,
 - c) na terenie **IO-PE** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej – bez ograniczeń;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się do ochrony następujące obiekty zabytkowe wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) 1 – łaźnia, cechownia i lampownia, w odniesieniu do którego ustala się:
 - a) zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku,
 - b) zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku,
 - c) zachowanie ceglanych płaszczyzn elewacji,
 - d) zakaz stosowania dociepleń od strony zewnętrznej elewacji,
 - e) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami,
 - f) dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji,
 - g) stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem,
 - h) stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku,
 - i) dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;
- 2) 2 – nadszybie szybu Andrzej III, w odniesieniu do którego ustala się:
 - a) zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku,
 - b) zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu i formy zabytku,

- c) zachowanie ceglanych płaszczyzn elewacji,
- d) zakaz stosowania dociepleń od strony zewnętrznej elewacji,
- e) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami,
- f) dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji,
- g) stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem,
- h) stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku,
- i) dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych.

6. Z powodu braku przedmiotu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego "Brzeszcze" oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej ID:326,
 - b) obszaru górniczego "Brzeszcze II",
 - c) terenu górniczego "Brzeszcze IV";
- 2) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – DN 300 PN 2,5 MPa relacji Brzeszcze – Komorowice o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu), w zasięgu której podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 3) z powodu braku przedmiotu – wyznaczonego krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie wprowadza się ustaleń w tym zakresie;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV – po 7 m w każdą stronę od osi linii;
- 2) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zabudowy i zagospodarowywania działek,
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

- 3) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej – 100 kW (bez ograniczeń mocy maksymalnej) w granicach terenu **B15.IO-PE**.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności oraz ścież na zakrętach;
- 3) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami ziemnymi lub napowietrznymi,
 - b) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 10) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.

12. Ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: A7.MN, C10.MN, C13.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,

- c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) budowle infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków w układzie szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) geometria dachów, dachy:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do -45° ;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu,
 - d) łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
- a) w układzie wolno stojącym – 800 m²,
 - b) w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
- a) w układzie wolno stojącym – 20 m,
 - b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- 1) w układzie wolno stojącym – 800 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 450 m² (pod jeden budynek mieszkalny).

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:

- 1) dla terenu A7.MN z terenami A8.KDW, A9.KDW w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu;
- 2) dla terenu C10.MN z terenem C5.KDW;
- 3) dla terenu C13.MN z terenami: 1.KDZ, 2.KDL, C5.KDW w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu.

6. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 3) handlu hurtowego;
- 4) handlu opalem i magazynowania opału;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji kontroli pojazdów;
- 7) stacji paliw;
- 8) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 9) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: B4.MN-U, B6.MN-U, B8.MN-U, B13.MN-U, C3.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) budowle infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) geometria dachów w formie dowolnej;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalnego z lokalami usługowymi, usługowego z lokalami mieszkalnymi oraz usługowego.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:

- 1) dla terenu **B4.MN-U** z terenem **C1.KDW**;
- 2) dla terenów **B6.MN-U**, **B8.MN-U** z terenem **B2.KDW**;
- 3) dla terenu **B13.MN-U** z terenami **B2.KDW**, **B11.KDW**;
- 4) dla terenu **C3.MN-U** z terenami **3.KDL**, **C1.KDW**.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 3) handlu opałem i magazynowania opału.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: A3.U, A4.U, A10.U, B3.U, B7.U, B10.U, B12.U, C4.U, C7.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniająco sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) budowie infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **A3.U**, **A4.U**, **A10.U**, **B3.U**, **B7.U**, **B10.U**, **B12.U**, **C4.U** 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - b) na terenie **C7.U** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
- na terenach: **A3.U, A4.U, A10.U, B3.U, C4.U** – 2,
 - na terenach: **B7.U, B10.U, B12.U** – 1,8,
 - na terenie **C7.U** – 0,6,
- b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) na terenach: **A3.U, A4.U, A10.U, B3.U, C4.U** – 50%,
 - b) na terenach: **B7.U, B10.U, B12.U** – 45%,
 - c) na terenie **C7.U** – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **C7.U** – 35%,
 - b) na terenach: **B7.U, B10.U, B12.U** – 25%,
 - c) na terenach: **A3.U, A4.U, A10.U, B3.U, C4.U** – 20%;
- 6) geometria dachów w formie dowolnej;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem hal magazynowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
- 3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:**
- 1) dla terenu **A3.U** z terenem **A5.KDW** i ul. Daszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
 - 2) dla terenu **A4.U** z terenem **A5.KDW** i ul. Daszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu;
 - 3) dla terenu **A10.U** z terenami **4.KDD, A9.KDW** i ul. Daszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu;
 - 4) dla terenu **B3.U** z terenami: **3.KDL, B2.KDW, C1.KDW** i ul. Przecieszynską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu;
 - 5) dla terenu **B7.U** z terenem **B2.KDW** w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu;
 - 6) dla terenu **B10.U** z terenami **B2.KDW, B11.KDW** w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu;
 - 7) dla terenu **B12.U** z terenami **B2.KDW, B11.KDW** w sposób bezpośredni;

- 8) dla terenu **C4.U** z terenami: **3.KDL**, **C1.KDW**, **C5.KDW** i ul. Przecieszyńską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu;
- 9) dla terenu **C7.U** z ul. Przecieszyńską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) na terenach: **A3.U**, **A4.U**, **A10.U**, **B3.U**, **C4.U** zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach: **B7.U**, **B10.U**, **B12.U**, **C7.U** zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 4) handlu opałem i magazynowania opału.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: A1.P-U, B5.P-U, C8.P-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) wiaty,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca do parkowania i garaże,
- e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) na terenie **A1.P-U**:

- budynków 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
- budowli – 50 m,

- b) na terenie **B5.P-U**:

- budynków 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
- budowli – 25 m,

- c) na terenie **C8.P-U**:

- budynków 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
- budowli – 25 m;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:

- na terenie **A1.P-U** – 2,4,
- na terenie **B5.P-U** – 1,8,
- na terenie **C8.P-U** – 0,9,

- b) minimalna – 0,001;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie **A1.P-U** – 60%,
 - b) na terenach **B5.P-U, C8.P-U** – 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **A1.P-U** – 15%,
 - b) na terenach **B5.P-U, C8.P-U** – 25%;
- 6) geometria dachów w formie dowolnej;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem hal magazynowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego i magazynowego.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:

- 1) dla terenu **A1.P-U** z terenami: **4.KDD, A5.KDW, A6.KDW, B2.KDW** oraz ul. Drobniaka i ul. Daszyńskiego znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojazdy i dojścia w granicach tego terenu;
- 2) dla terenu **B5.P-U** z terenem **B2.KDW** w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojazdy i dojścia w granicach tego terenu;
- 3) dla terenu **C8.P-U** z terenem **B16.KDW** w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojazdy i dojścia w granicach tego terenu.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) na terenie **A1.P-U** przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach **B5.P-U, C8.P-U** przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć, o których mowa w §3 ust. 3 pkt 2 uchwały.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B14.IO-P ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami;
- 2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - b) budowli – 25 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,8,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) geometria dachów w formie dowolnej;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku: usługowego, produkcyjnego i magazynowego oraz infrastruktury technicznej.
- 3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenem B16.KDW w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu.**
- 4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:**
- 1) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami w zakresie sortowni odpadów:
 - a) innych niż niebezpieczne,
 - b) obojętnych;
 - 2) zakaz lokalizowania działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć, o których mowa w §3 ust. 3 pkt 2 uchwały,

- c) sortowni odpadów:
- innych niż niebezpieczne,
 - obojętnych.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B15.IO-PE ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami;
- 2) obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii promieniowania słonecznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy bez ograniczeń;
- 2) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania i garaże,
 - e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - b) budowli – 25 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8,
 - b) minimalna – 0,001;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) geometria dachów w formie dowolnej;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii promieniowania słonecznego,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenami 1KDZ, B16.KDW w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy w granicach tego terenu.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się działalność gospodarowania odpadami w zakresie:

- 1) składowania odpadów:
 - a) innych niż niebezpieczne,
 - b) obojętnych;
- 2) mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów;
- 3) sortowania odpadów;
- 4) eksploatacji instalacji do przetwarzania (kompostowania) selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów;
- 5) przetwarzania odpadów ulegających biodegradacji z innych grup niż komunalne;
- 6) demontażu odpadów wielkogabarytowych;
- 7) zbierania odpadów.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: A2.ZP, A11.ZP, B9.ZP, C6.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli:
 - a) na terenach: **A2.ZP, A11.ZP, B9.ZP** – 25 m,
 - b) na terenie **C6.ZP** – 10 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami A13.ZNU, C9.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia,
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 10 m;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 95%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem A12.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.KDZ, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) budowle infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **1.KDZ** szerokość:

- a) drogi w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 20,5 m,
- b) części drogi (w granicach planu miejscowego) w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 12 m;

- 2) dla terenu **2.KDL** szerokość części drogi (w granicach planu miejscowego) w liniach rozgraniczających – do 1,5 m;

- 3) dla terenu **3.KDL** szerokość części drogi (w granicach planu miejscowego) w liniach rozgraniczających – do 2 m;

- 4) dla terenu **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 17 m;

- 5) w zakresie powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, ustala się powiązanie:

- a) dla terenu **1.KDZ** z terenami **4.KDD** i **B16.KDW** oraz ul. Jodłową i ul. Spółdzielczą (znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego),
- b) dla terenu **2.KDL** z terenem **1.KDZ** oraz skrzyżowaniem ulic: Przecieszyńskiej, Nosala, Wyzwolenia i Granicznej (znajdującym się poza obszarem planu miejscowego),
- c) dla terenu **3.KDL** z terenem **C1.KDW** oraz ul. Przecieszyńską (znajdującą się poza obszarem planu miejscowego),
- d) dla terenu **4.KDD** z terenem **1.KDZ** oraz ul. Daszyńskiego (znajdującą się poza obszarem planu miejscowego).

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: A5.KDW, A6.KDW, A8.KDW, A9.KDW, B2.KDW, B11.KDW, B16.KDW, C1.KDW, C5.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) budowle infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **A5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 13,5 m;

2) dla terenu **A6.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9 m,

b) plac do zawracania samochodów;

3) dla terenu **A8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

4) dla terenu **A9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

5) dla terenu **B2.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 18,5 m,

b) plac do zawracania samochodów;

6) dla terenu **B11.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,

b) plac do zawracania samochodów;

7) dla terenu **B16.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 15 m,

b) plac do zawracania samochodów;

8) dla terenu **C1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7,5 m;

9) dla terenu **C5.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8 m,

b) plac do zawracania samochodów;

10) w zakresie powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, ustala się powiązanie:

a) dla terenu **A5.KDW** z terenem **A6.KDW** i ul. Daszyńskiego (znajdującą się poza obszarem planu miejscowego),

b) dla terenu **A6.KDW** z terenem **A5.KDW**,

c) dla terenu **A8.KDW** z terenem **A9.KDW** i planowaną drogą wewnętrzną znajdującą się poza obszarem planu miejscowego,

d) dla terenu **A9.KDW** z terenem **A8.KDW**, ul. Daszyńskiego i drogą wewnętrzną (znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego),

e) dla terenu **B2.KDW** z terenem **B11.KDW** i z ul. Przecieszynską (znajdującą się poza obszarem planu miejscowego),

f) dla terenu **B11.KDW** z terenem **B2.KDW**,

g) dla terenu **B16.KDW** z terenem **1.KDZ**,

h) dla terenu **C1.KDW** z terenem **3.KDL**,

i) dla terenu **C5.KDW** z ul. Przecieszynską (znajdującą się poza obszarem planu miejscowego).

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C2.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) budowle infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – 3 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B1.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) budowle infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C11.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – kanalizacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) wiaty,
- c) miejsca do parkowania,
- d) budowle infrastruktury technicznej inne niż kanalizacyjne,
- e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,2,
- b) minimalna – 0,005;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

6) geometria dachów w formie dowolnej;

7) pokrycie dachów w formie dowolnej;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na teren,

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Brzeszcze.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

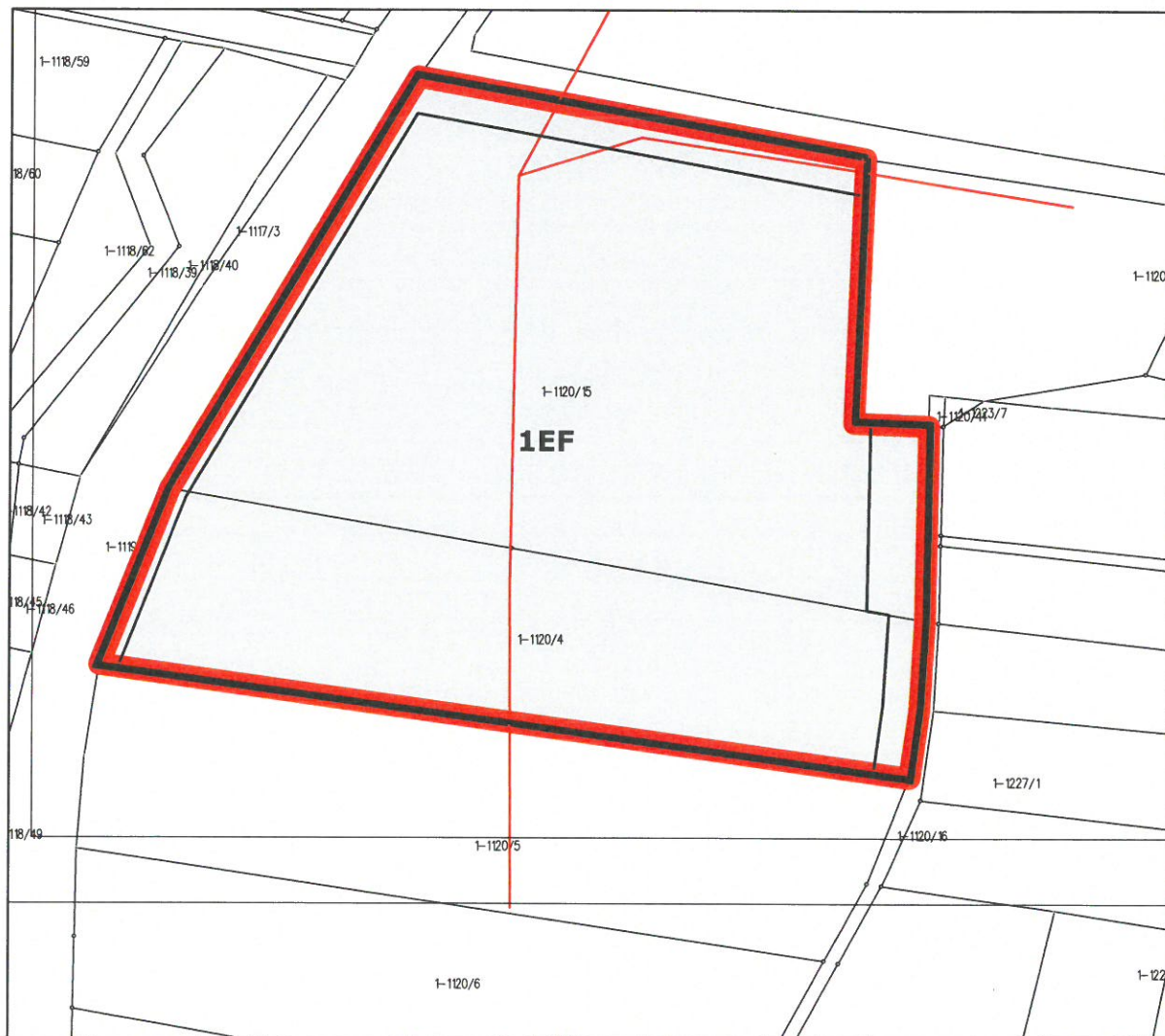
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach

Zbigniew Kolasa

Wrys z planu zagospodarowania
Skala 1:2000

Urząd Gminy w Brzeszczach
32-620 Brzeszcze, ul. Kościelna 4
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Nieruchomości



Załącznik do WPG.6727.335.2024

Uwaga! Wrys został wygenerowany elektronicznie i jest zgodny z treścią uchwały Rady Miejskiej w Brzeszczach

Nr LIII/541/2023 z dnia 30 maja 2023r.

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LIII/541/2023 z dn. 30.05.2023 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU

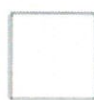


Teren infrastruktury
elektroenergetycznej - elektrownie
fotowoltaiczne

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica strefy ochronnej urządzeń
wytwarzających energię z
odnawialnych źródeł energii o
mocy przekraczającej 100 kW



Obszar planu znajduje się w
całości w granicach:

- terenu górniczego "Brzeszcze

IV",

- obszaru górniczego "Brzeszcze

II",

- złoża węgla kamiennego WK 326
oraz metanu pokładów węgla
(MPW) "Brzeszcze".



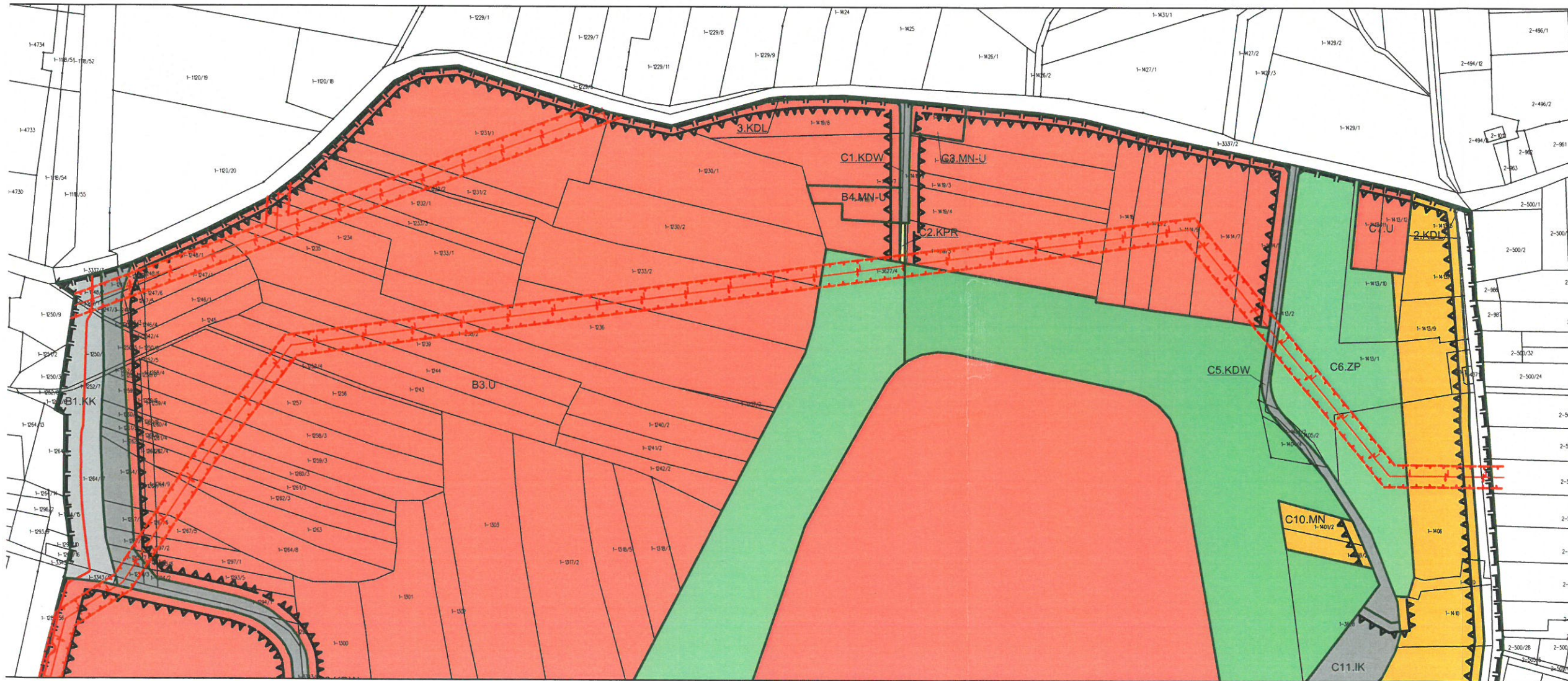
Obszar planu znajduje się w
całości w strefie ochronnej ujęcia
wody powierzchniowej "Zasole" z
rzeki Soły w miejscowości
Oświęcim.



Istniejąca napowietrzna linia
elektroenergetyczna średniego
napięcia 15 kV

Wrys z planu zagospodarowania
Skala 1:3000

Urząd Gminy w Brzeszczach
32-620 Brzeszcze, ul. Kościelna 4
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Nieruchomości



















Załącznik do WPG.6727.335.2024

Uwaga! Wrys został wygenerowany elektronicznie i jest zgodny z treścią uchwały Rady Miejskiej w Brzeszczach
Nr LIV/551/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r.

OGÓLNE

-  Granica planu
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU

	Teren dróg publicznych klasy dojazdowej		Teren dróg publicznych klasy lokalnej		Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
	Teren dróg wewnętrznych		Teren infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej		Teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	Teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami lub produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii promieniowania słonecznego		Teren komunikacji kolejowej		Teren komunikacji pieszo-rowerowej
	Teren lasu		Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej		Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		Teren zabudowy usługowej		Teren zieleni nieurządzonej
	Teren zieleni urządzonej				

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii słonecznej o mocy przekraczającej – 100 kW (bez ograniczeń mocy maksymalnej)		Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej – 15 kV		Obiekt zabytkowy wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków
	Granica obszaru górniczego "Brzeszcze II"		Granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia - DN300 PN 2,5MPa		Granica terenu górniczego "Brzeszcze IV"
	Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN300 PN 2,5MPa		Sieć napowietrzna średniego napięcia - 15 kV		Granica złoża węgla kamiennego "Brzeszcze" oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej ID.326