



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 października 2014 r.

Poz. 5905

UCHWAŁA* NR XLII/427/14 RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH

z dnia 25 września 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jawiszowic i Brzeszcz w rejonie ulic Turystycznej, Łęckiej, Drobniaka i Daszyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Brzeszczach stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jawiszowic i Brzeszcz w rejonie ulic Turystycznej, Łęckiej, Drobniaka i Daszyńskiego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXX/298/13 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 maja 2013 r.

uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jawiszowic i Brzeszcz w rejonie ulic Turystycznej, Łęckiej, Drobniaka i Daszyńskiego, zwany dalej "planem".

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/267/13 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 29 stycznia 2013r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jawiszowic i Brzeszcz w rejonie ulic Turystycznej, Łęckiej, Drobniaka i Daszyńskiego, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "działce budowlanej" należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) "**powierzchni całkowitej zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 3) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
- a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
 - b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 4) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 5) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na tej działce zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 6) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 7) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 9) "**usłudze**" – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową, która może być prowadzona na działkach budowlanych oraz w budynkach użyteczności publicznej, zamieszkiwania zbiorowego oraz innych budynkach przewidzianych do prowadzenia działalności usługowej;
- 10) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 11) "**zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa nieuciążliwa**" – należy przez to rozumieć: działalności produkcyjne, składowe i magazynowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 12) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;

13) "**wysokości zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzonych od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu.

6. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.

7. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 8) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 9) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 10) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) **S** – teren składów i magazynów;
- 12) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 13) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 14) **RO** – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych;
- 15) **RZ** – teren łąk i pastwisk;
- 16) **ZL** – teren lasu;
- 17) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 18) **KSO** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 19) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
- 20) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 21) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 22) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 24) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 25) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jednej;
- 26) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 27) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 28) **IG** – teren infrastruktury gazowej;
- 29) granica pasa technologicznego od linii energetycznej 110kV;
- 30) granica pasa technologicznego od linii energetycznej 15kV;
- 31) granica strefy kontrolowanej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN300 i DN100.
- 32) obiekt wpisany do Wojewódzkiego oraz Gminnej Ewidencji Zabytków;

- 33) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 34) granica terenu górniczego „Brzeszcze IV”;
- 35) granica obszaru górniczego „Brzeszcze II”;
- 36) teren chroniony dla szybów AIII-IV i obiektów przyszybowych;
- 37) teren chroniony dla szybów AIII-IV oraz obiektów budowlanych zakładu górniczego;

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica strefy ochronnej szybów kopalnianych wg poziomu dźwięku ekwiwalentnego;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) sieć napowietrzna średniego napięcia 15 kV;
- 5) sieć kablowa wysokiego napięcia;
- 6) sieć kablowa średniego napięcia;
- 7) wewnętrzna stacja trafo;
- 8) słupowa stacja trafo;
- 9) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN300 i DN100 Brzeszcze-Komorowice;
- 10) sieć gazowa średniego ciśnienia;
- 11) sieć gazowa niskiego ciśnienia;
- 12) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I st. – SRP I Jawiszowice;
- 13) sieć wodociągowa;
- 14) sieć kanalizacyjna ogólnospławna;
- 15) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 16) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 17) sieć ciepłownicza;
- 18) maszt telekomunikacyjny.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenie terenu składa się z litery „A, B, C, D lub E” (zgodnie z zasadą nadawania symboli), numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
- 2) terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 17 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §25 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;

- b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
 - c) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
 - d) usytuowanych w odległości mniejszej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
 - e) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:
- a) 12m od linii rozgraniczającej terenów **ZL**;
 - b) 8m od linii rozgraniczającej terenów **KDG, KDZ**;
 - c) 6m od linii rozgraniczającej terenów **KDL, KDD**;
 - d) 5m od linii rozgraniczającej terenów **KDW, KPJ, KPR**;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
- a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **RM, RO, ZL, ZP, KSO, KSp, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, KPR, IE, IG**;
 - b) na terenach: **MW, MN, MNi, MN-U, U, US, P, S, P-U** :
 - dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
 - dopuszcza się lokalizowanie reklam na maksymalnej wysokości – do pierwszej kondygnacji;
 - c) na terenach: **MN** dopuszczenie lokalizowania reklam:
 - wyłącznie na płaszczyznach elewacji budynków;
 - o powierzchni reklamowej mniejszej niż 1m² w granicach jednej działki budowlanej.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
 - 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach:
 - a) **MW** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - b) **MN, MNi** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - c) **MN-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - d) **RM** – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - e) **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków: latarnia obozowa przy ul. Dworcowej, która została wpisana do rejestru zabytków wraz z budynkiem d. łaźni obozowej znajdującym się poza obszarem opracowania pod nr A-1629/95 z 29.12.1995 (Kat) [A-390/M] – (oznaczona na rysunku planu nr 1);
- 2) na obszarze planu występuje obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: budynek łaźni, cechowni i lampowni należący do zespołu budynków modernistycznej zabudowy przemysłowej Kopalni Węgla Jawiszowice (KWK Brzeszcze Silesia Ruch II) - (oznaczony na rysunku planu nr 2);
- 3) na obszarze planu występuje pomnik ujęty w gminnej ewidencji zabytków: Pomnik ku czci ofiar podboju Jawischowitz zlokalizowany w parku przy ul. Dworcowej – (oznaczony na rysunku planu nr 3);
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w §3, ust. 4, pkt 2 i 3 ustala się:
 - a) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - b) ochronę konserwatorską w zakresie: bryły, spadku dachów, detali architektonicznych, historycznej stolarki z możliwością jej wymiany na analogiczną, a także pierwotnej kolorystyki zarówno stolarki jak i elewacji;
 - c) nakaz przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań podczas prowadzenia prac remontowych;
 - d) zakaz docieplania zewnętrznego.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

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

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Brzeszcze II” oraz terenu górniczego „Brzeszcze IV”, utworzonego dla KW S.A. Oddział KWK "Brzeszcze" w Brzeszczach, gdzie ustala się następujące warunki:
 - a) filar ochronny dla szybów AIII-IV i obiektów przyszybowych;
 - b) filar ochronny dla szybów AIII-IV oraz obiektów budowlanych zakładu górniczego;
 - c) istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni o maksymalnej wartości $a \leq 80 \text{ mm/s}^2$;
 - d) stosunki wodne nie ulegną zmianie;
 - e) nie występują złoża innych kopalin;
 - f) nie występują inne czynniki mogące stanowić zagrożenia dla rejonu;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Brzeszcze II” oraz terenu górniczego „Brzeszcze IV”, gdzie występuje granica strefy ochronnej szybów kopalnianych wg poziomu dźwięku ekwiwalentnego;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia, po 14,5m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;

- 4) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, po 6m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
- 5) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN300 CN 2,5MPa relacji Brzeszcze-Komorowice i DN 100 CN 2,5MPa o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 6) na terenie **D12.IG** zlokalizowana jest stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa SRP 1⁰ Jawiszowice, dla której strefa ochronna wynosi 15m od granicy ogrodzenia, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 7) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 9) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) ustalenia zawarte w szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dotyczą sytuacji, gdy scalanie i podział następuje na wniosek strony, zgodnie z art. 102 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 3) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym, wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej;
 - b) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody

- c) ze względu na zmianę poziomu wód gruntowych i zanieczyszczenie wód z płytkich ujęć wody, wskazuje się przyłączenie do ujęć wody;
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu bez ostatecznej i aktualnej decyzji wodnoprawnej;
 - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - c) dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - d) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w przypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
 - c) nakaz utwardzania szczelną nawierzchnią i skanalizowania terenów o powierzchni minimum 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
- 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, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi:
 - a) dla terenów **MW, MN, MNi** : 10%, słownie: dziesięć procent;
 - b) dla terenów **MN-U, U, P, S, P-U, US** : 15%, słownie piętnaście procent;
 - c) dla terenów pozostałych: 1%, słownie jeden procent.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A26.MW, B25.MW, C2.MW, C7.MW, E14.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, wyłącznie na I i II kondygnacji, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego:
 - handel detaliczny;
 - biura;
 - usługi drobne, z wykluczeniem kamieniarstwa i stolarstwa;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi i dojazdy;
 - d) ścieżki rowerowe;
 - e) parkingi i garaże;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
 - h) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabawa i rekreacja dla osób starszych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej:
 - na terenach **C2.MW, C7.MW**: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20m;
 - na terenie **A26.MW** : 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
 - na terenach **B25.MW, E14.MW**: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) pozostałej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenie **B25.MW** – 0,5;
 - na terenach pozostałych – 1,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **B25.MW** – 35%;
 - b) na terenach **C2.MW**, **C7.MW** – 25%;
 - c) na terenie **A26.MW** – 20%;
 - d) na terenie **E14.MW** – 15%;
- 6) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30⁰-45⁰;
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 15⁰-45⁰;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych, gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 2000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 30m.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.MN, A7.MN, A9.MN, A20.MN, B1.MN, B8.MN, B10.MN, B14.MN, B19.MN, C13.MN, C21.MN, C28.MN, C31.MN, C33.MN, C35.MN, D3.MN, D5.MN, D7.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D15.MN, D16.MN, D19.MN, D24.MN, D26.MN, D27.MN, E3.MN, E11.MN, E12.MN, E15.MN, E17.MN, E21.MN, E25.MN, E26.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego:
 - handel detaliczny;

- biura;
 - usługi drobne;
 - usługi weterynaryjne;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi i dojazdy;
 - d) parkingi i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
 - g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych;
- 3) korty tenisowe wraz z zapleczem dopuszcza się wyłącznie na terenie **D24.MN**;
- 4) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej:
 - na terenach **A9.MN, A20.MN, B19.MN, C13.MN, C21.MN** : 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - na terenach pozostałych – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m;
 - b) pozostałej – 5m;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenach **A9.MN, A20.MN, B19.MN, C13.MN, C21.MN** : – 0,5;
 - na terenach pozostałych – 0,4;
 - b) minimalna – 0,05;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie: **E26.MN** – 35%;
 - b) na terenach: **A5.MN, A7.MN, A9.MN, A20.MN, B1.MN, B8.MN, B10.MN, B14.MN, B19.MN, C13.MN, C21.MN, C28.MN, C31.MN, C33.MN, C35.MN, D3.MN, D5.MN, D7.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D15.MN, D16.MN, D19.MN, D24.MN, D26.MN, D27.MN, E3.MN, E11.MN, E12.MN, E15.MN, E17.MN, E21.MN, E25.MN** – 55%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie: **E26.MN** – 55%;
 - b) na terenach: **A5.MN, A7.MN, A9.MN, A20.MN, B1.MN, B8.MN, B10.MN, B14.MN, B19.MN, C13.MN, C21.MN, C28.MN, C31.MN, C33.MN, C35.MN, D3.MN, D5.MN, D7.MN, D8.MN, D9.MN, D11.MN, D15.MN, D16.MN, D19.MN, D24.MN, D26.MN, D27.MN, E3.MN, E11.MN, E12.MN, E15.MN, E17.MN, E21.MN, E25.MN** – 35%;
- 9) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
- 10) geometria dachów budynków:

- a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
- 11) pokrycie dachów na budynkach:
- a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolnostojącym – 800m^2 ;
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 450m^2 ;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż wskazane w §5 ust.3 pkt 1 i pkt 2 na rzecz powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym:
 - na terenie **D9.MN** – 700m^2 ;
 - na terenach pozostałych – 800m^2 ;
 - b) bliźniaczym – 450m^2 .
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolnostojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 11m.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A21.MNi, A28.MNi, B2.MNi ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - intensywna;

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego:
 - handel detaliczny;
 - biura;
 - usługi drobne;
 - usługi weterynaryjne;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi i dojazdy;
 - d) parkingi i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
 - g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych;
- 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w układzie szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,85;
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10m;
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie szeregowym – 350m²;

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym: 350m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 7,2m.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN-U, A6.MN-U, A8.MN-U, B4.MN-U, B5.MN-U, B7.MN-U, B9.MN-U, B11.MN-U, C1.MN-U, C16.MN-U, C19.MN-U, D1.MN-U, D4.MN-U, D10.MN-U, D25.MN-U, D29.MN-U, E16.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe, w zakresie:
 - handel detaliczny;
 - gastronomia;
 - biura;
 - edukacja i wychowanie;
 - poradnie medyczne;
 - usługi weterynaryjne;
 - usługi drobne.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) zabudowa gospodarcza;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi i dojazdy;
 - d) parkingi i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;
 - 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) pozostałej – 5m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
 - 8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
 - 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
 - 10) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
 - 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:

- a) wolnostojącym – 800m²;
 - b) bliźniaczym – 450m²;
- 2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową – 1000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie:
 - wolno stojącym – 800m²;
 - bliźniaczym i szeregowym – 450m²;
 - b) mieszkaniowo-usługową i usługową - 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie:
 - wolno stojącym – 18m;
 - bliźniaczym – 11m;
 - b) mieszkaniowo-usługową i usługową – 18m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.U, A15.U, A16.U, A19.U, A27.U, B21.U, B23.U, C3.U, C5.U, C8.U, C14.U, C18.U, C27.U, C29.U, C30.U, D21.U, E19.U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zakresie: usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe, w tym:
- a) handel detaliczny,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) edukacja i wychowanie,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) usługi weterynaryjne,
 - g) rozrywka i kultura,
 - h) sport i rekreacja,
 - i) usługi drobne,
 - j) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - k) usługi hotelowe,
 - l) obiekty obsługi komunikacji samochodowej, dla terenów: **B21.U, B23.U, C18.U, C29.U, C30.U, D21.U, E19.U,**
 - m) na terenie **C30.U** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) drogi i dojazdy;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- e) zieleń urządzona;
- f) lokale mieszkalne;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego;
- 3) zakaz lokalizowania warsztatów samochodowych na terenach **A4.U, A15.U, A16.U, A19.U, A27.U, C3.U, C5.U, C8.U, C14.U, C27.U**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
 - b) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m;
 - c) pozostałej – 5m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) usługowej – 1,0;
 - b) mieszkaniowej – 0,4;
- 6) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) usługowej – 65%;
 - b) mieszkaniowej – 55%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) usługowej – 20%;
 - b) mieszkaniowej – 35%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy:
 - a) usługowej – 22m;
 - b) mieszkaniowej, w tym jedna część budynku bliźniaczego – 15m;
- 10) geometria dachów dla zabudowy:
 - a) usługowej – o dowolnym wyrazie architektonicznym;
 - b) mieszkaniowej – dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
- 11) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 12) pokrycie dachów dla zabudowy:
 - a) usługowej – o dowolnym wyrazie architektonicznym;
 - b) mieszkaniowej – w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usługową – 1000m²;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolnostojącym – 800 m²;
 - b) bliźniaczym – 450 m²;

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) usługową – 1000m²;
 - b) mieszkaniową w układzie:
 - wolnostojącym – 800m²;
 - bliźniaczym – 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę
 - a) usługową i mieszkaniową w układzie wolnostojącym – 18m;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 11m.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C9.US, E8.US ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) usługi sportu i rekreacji;
 - b) dla terenu E8.US usługi turystyki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) drogi i dojazdy;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) pozostałej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie C9.US maksymalna – 1,0;
 - b) na terenie E8.US maksymalna – 0,30;
 - c) minimalna – 0,05;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **C9.US** – 40%;
 - b) na terenie **E8.US** – 35%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania oraz na bezpośrednio przyległych terenach **KSp**;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **B24.P** ustala się:

- a) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa oraz usługowa z wykluczeniem: szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) drogi i dojazdy;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej, składowej i magazynowej – 18m;

- b) pozostałej – 9m
- 3) maksymalna wysokość zabudowy o której mowa w pkt 4 nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych, dla których maksymalna wysokość wynosi: 35m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby przewidziane do zatrudnienia na terenie przedsiębiorstwa;
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 22m.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A1.S ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty składów i magazynów;

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) drogi i dojazdy;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

- b) pozostałej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 2 os. zatrudnione w obiektach składowych i magazynach;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 600m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 15m.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E13.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa nieuciążliwa;
 - b) zabudowa usługowa w zakresie: usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe, w tym:
 - handel detaliczny,
 - gastronomia,
 - biura,
 - usługi weterynaryjne,
 - usługi drobne.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) drogi i dojazdy;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej, produkcyjno-usługowej i produkcyjnej: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
 - b) pozostałej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 22m;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby przewidziane do zatrudnienia na terenie przedsiębiorstwa;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1000m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: E22.RM ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) drogi i dojazdy;
 - d) parkingi i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
 - b) pozostałej – 15m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,3;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
- 7) geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie 30° - 45° ;
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
- 8) pokrycie dachów na budynkach:
- a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy zagrodowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;
- 3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**
- 1) pod zabudowę zagrodową – 800m^2 ;

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zagrodową: 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 18m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B12.RO, B13.RO, B15.RO ustala się:

- 1) przeznaczenie: uprawy ogrodnicze i sady;

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) uprawy ogrodnicze i sady;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) ścieżki rowerowe;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie szklarni, budynków gospodarczych i altan;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C24.ZL, E1.ZL, E4.ZL, E5.ZL, E6.ZL, E9.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.ZP, A13.ZP, A22.ZP, A25.ZP, B22.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - d) budowle do prowadzenia ruchu rowerowego;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 95%;
- 3) maksymalna wysokość terenowych urządzeń sportowych – 5m;
- 4) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C25.RZ, C26.RZ, E10.RZ, E23.RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny łąk i pastwisk.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej;

- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych na terenie: **E23.RZ.**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B16.KSO, B18.KSO, C12.KSO ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji samochodowej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) garaże;
- b) drogi i dojazdy;
- c) obiekty małej architektury;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: – 1,0;
- b) minimalna – 0,05;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

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

- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45⁰;

- 7) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem;

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

- 8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- b) garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 4 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 30 m².

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.KSp, A12.KSp, A17.KSp, A18.KSp, A23.KSp, A29.KSp, C6.KSp, C10.KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;
- b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;
- c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**;

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona.

- 2) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 28m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

- 3) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 21m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

- 4) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 24,5m;

- 5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷ 18,6m;

- 6) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,3m ÷ 15m;

- 7) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

- 8) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 14,2m;

- 9) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

- 10) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 27,5m;

- 11) dla terenów: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

- 12) dla terenów: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 18,3m;
- 13) dla terenów: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 18m;
- 14) dla terenów: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 17m;
- 15) dla terenów: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.KDW, A24.KDW, B3.KDW, B6.KDW, B17.KDW, C4.KDW, C11.KDW, C15.KDW, C17.KDW, C20.KDW, C22.KDW, C23.KDW, C32.KDW, C34.KDW, D2.KDW, D6.KDW, D13.KDW, D14.KDW, D17.KDW, D20.KDW, D22.KDW, D23.KDW, E2.KDW, E7.KDW, E18.KDW, E24.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: D20.KDW

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona.

- 2) dla terenu: **A14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m oraz plac do zawracania samochodów;
- 3) dla terenu: **A24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 28,3m;
- 4) dla terenów: **B3.KDW, D2.KDW, D20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 5) dla terenu: **B6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,4m ÷ 10m;
- 6) dla terenu: **B17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 9,1m;
- 7) dla terenu: **C4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,4m ÷ 41,8 oraz place do zawracania samochodów;
- 8) dla terenu: **C11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 14,8m;
- 9) dla terenów: **C15.KDW, C20.KDW, C22.KDW, C23.KDW, E7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz plac do zawracania samochodów;
- 10) dla terenów: **C17.KDW, C32.KDW, C34.KDW, D22.KDW, D23.KDW, E18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- 11) dla terenu **D6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m;
- 12) dla terenu: **D13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11m;
- 13) dla terenu: **D14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 11,2m;
- 14) dla terenu: **D17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 10m;
- 15) dla terenu: **E2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 16) dla terenu: **E24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B20.KPJ, D28.KPJ, E20.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – jezdnej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- c) zieleń urządzona;
- 2) dla terenu: **B20.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 6m ÷ 13,5m;
- 3) dla terenu: **D28.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 6m;
- 4) dla terenu: **E20.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 3,3m ÷ 5m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A11.KPR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – rowerowej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających 3,8m ÷ 7,3m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D18.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D12.IG ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury gazowej.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

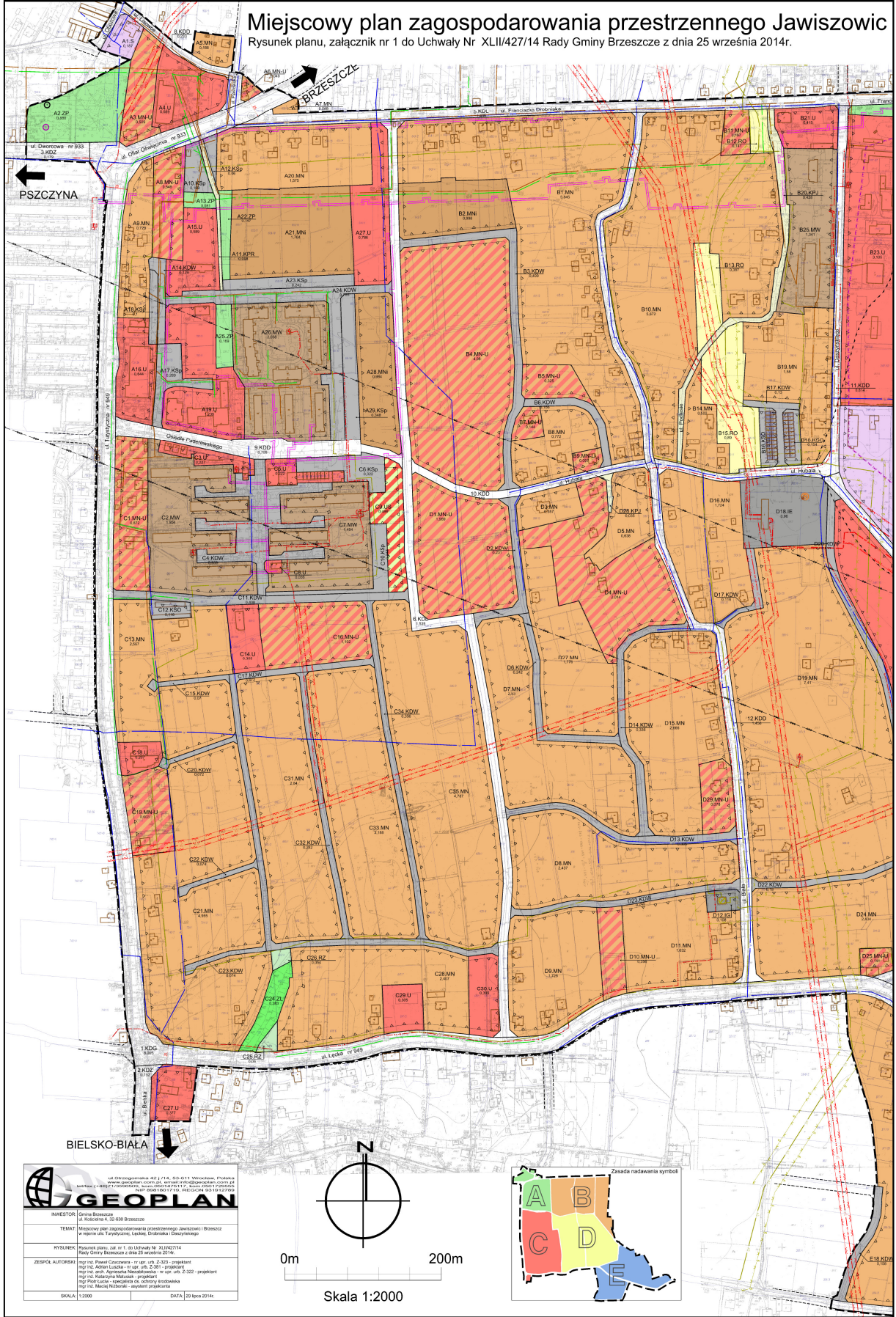
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach
Jacek Wawro

1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jawiszowice

Rysunek planu, załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII/427/14 Rady Gminy Brzeszcze z dnia 25 września 2014r.

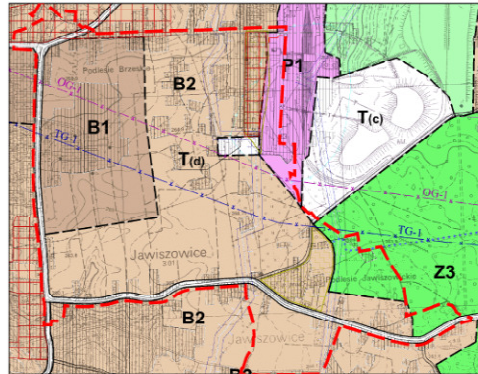
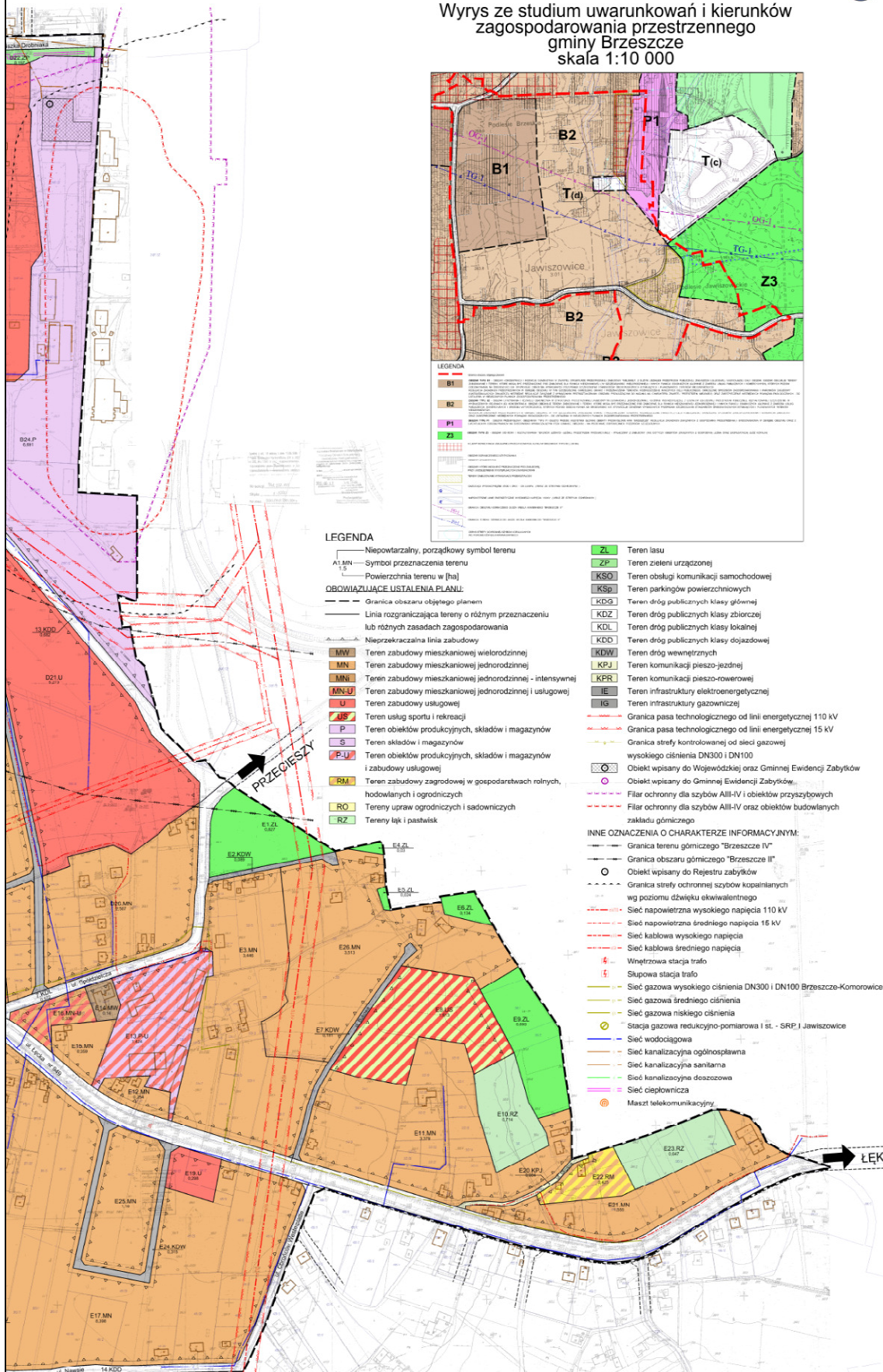


2.

i Brzeszcz w rejonie ulic Turystycznej, Łęckiej, Drobniaka i Daszyńskiego



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze skala 1:10 000



LEGENDA






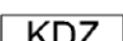

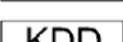
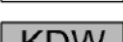
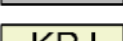
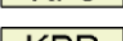
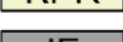
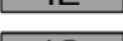







- Niepowtarzalny, porządkowy symbol terenu
- A1 MN 1:2 — Symbol przeznaczenia terenu
- Powierzchnia terenu w [ha]
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej
- JS — Teren usług sportu i rekreacji
- P — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- G — Teren składów i magazynów
- P-U — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
- RM — Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RO — Tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych
- RZ — Tereny łąk i pastwisk
- ZL — Teren lasu
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- KSO — Teren obsługi komunikacji samochodowej
- KSp — Teren parkingów powierzchniowych
- KDZ — Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- KPJ — Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- KPR — Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- IE — Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- IG — Teren infrastruktury gazowniczej
- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej 110 kV
- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej 15 kV
- Granica strefy kontrolowanej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN300 i DN100
- O — Obiekt wpisany do Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków
- O — Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Filar ochrony dla sztybów AIII-IV i obiektów przyszłych
- Filar ochrony dla sztybów AIII-IV oraz obiektów budowlanych zakładu górniczego
- INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Granica terenu górniczego "Brzeszcze IV"
- Granica obszaru górniczego "Brzeszcze II"
- O — Obiekt wpisany do Rejestru zabytków
- Granica strefy ochronnej sztybów kopalnianych wg poziomu dźwięku ekwiwalentnego
- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV
- Sieć napowietrzna średniego napięcia 16 kV
- Sieć kablowa wysokiego napięcia
- Sieć kablowa średniego napięcia
- Właztowa stacja trafo
- Słupowa stacja trafo
- Sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN300 i DN100 Brzeszcze-Komorowice
- Sieć gazowa średniego ciśnienia
- Sieć gazowa niskiego ciśnienia
- Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I st. - SRP, Jawiszowice
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacyjna ogólnospławna
- Sieć kanalizacyjna sanitarne
- Sieć kanalizacyjna deszczowa
- Sieć ciepłownicza
- Maszt telekomunikacyjny

LEGENDA:





















- Niepowtarzalny, porządkowy symbol terenu
A1.MN — Symbol przeznaczenia terenu
1.5 — Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- — — Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNi** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej
- MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U** Teren zabudowy usługowej
- US** Teren usług sportu i rekreacji
- P** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- S** Teren składów i magazynów
- P-U** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
- RM** Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RO** Tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych
- RZ** Tereny łąk i pastwisk

	Teren lasu
	Teren zieleni urządzonej
	Teren obsługi komunikacji samochodowej
	Teren parkingów powierzchniowych
	Teren dróg publicznych klasy głównej
	Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
	Teren dróg publicznych klasy lokalnej
	Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
	Teren dróg wewnętrznych
	Teren komunikacji pieszo-jezdnej
	Teren komunikacji pieszo-rowerowej
	Teren infrastruktury elektroenergetycznej
	Teren infrastruktury gazowniczej
	Granica pasa technologicznego od linii energetycznej 110 kV
	Granica pasa technologicznego od linii energetycznej 15 kV
	Granica strefy kontrolowanej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN300 i DN100
	Obiekt wpisany do Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków
	Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	Filar ochronny dla sztybów AIII-IV i obiektów przyszybowych
	Filar ochronny dla sztybów AIII-IV oraz obiektów budowlanych zakładu górniczego

INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

-  Granica terenu górniczego "Brzeszcze IV"
-  Granica obszaru górniczego "Brzeszcze II"
-  Obiekt wpisany do Rejestru zabytków
-  Granica strefy ochronnej szybów kopalnianych wg poziomu dźwięku ekwiwalentnego
-  Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV
-  Sieć napowietrzna średniego napięcia 15 kV
-  Sieć kablowa wysokiego napięcia
-  Sieć kablowa średniego napięcia
-  Wewnętrzna stacja trafo
-  Słupowa stacja trafo
-  Sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN300 i DN100 Brzeszcze-Komorowice
-  Sieć gazowa średniego ciśnienia
-  Sieć gazowa niskiego ciśnienia
-  Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I st. - SRP I Jawiszowice
-  Sieć wodociągowa
-  Sieć kanalizacyjna ogólnospławna
-  Sieć kanalizacyjna sanitarna
-  Sieć kanalizacyjna deszczowa
-  Sieć ciepłownicza
-  Maszt telekomunikacyjny

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach
Jacek Wawro

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/427/14
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 25 września 2014 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAWISZOWIC I BRZESZCZ
W REJONIE ULIC: TURYSTYCZNEJ, LĘCKIEJ, DROBNIAKA I DASZYŃSKIEGO

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 stycznia 2014 r. do 17 lutego 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 3 marca 2014 r. zostało złożonych 15 uwag. Burmistrz Brzeszcz Zarządzeniem Nr 11/2014 z dnia 24 marca 2014r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
2. Ponownie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 kwietnia 2014 r. do 7 maja 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 21 maja 2014 r. zostały złożone 2 uwagi. Burmistrz Brzeszcz Zarządzeniem Nr 34/2014 z dnia 26 maja 2014r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
3. Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.
4. W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miejska w Brzeszczach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej (adresy w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Burmistrz Brzeszcz	Rada Miejska w Brzeszczach	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu</i>								
1.	14.02.2014r.	[*]	Brak zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi przez przedmiotowe działki	646/10, 646/9, 2530/3	C17.KDW	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg przedmiotowej drogi wewnętrznej zaplanowano po śladzie istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla gazociągów obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane (3m), które w tym przypadku również będą ograniczać możliwość zagospodarowania działek dzieląc je tym samym na mniejsze części (Dz. U. z 2013r. poz. 640 z późn. zm.). Biorąc pod uwagę powyższe zaprojektowany układ komunikacyjny jest optymalny z punktu widzenia zagospodarowania terenu.
2.	14.02.2014r.	[*]	Brak zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi przez przedmiotowe działki	646/11 (stare oznaczenie: 2530/3, 646/6, 646/7)	C17.KDW	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg przedmiotowej drogi wewnętrznej zaplanowano po śladzie istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla gazociągów obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane (3m), które w tym przypadku również będą ograniczać możliwość zagospodarowania działek dzieląc je tym samym na mniejsze części (Dz. U. z 2013r. poz. 640 z późn. zm.). Biorąc pod uwagę powyższe zaprojektowany układ komunikacyjny jest optymalny z punktu widzenia zagospodarowania terenu.
3.	17.02.2014r.	[*]	Na przedmiotowym terenie wprowadzić zakaz realizacji funkcji handlowych dla działalności branży spożywczej.	644/4, 645	A25.U	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze dopuszcza realizację funkcji handlowych dla tego terenu. Zgodnie z wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 25 kwietnia 2013r. (sygn. akt II SA/Wr 134/13) brak jest możliwości zmiany ustaleń zawartych w treści uchwały w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji funkcji handlowych na przedmiotowym terenie.
4.	20.02.2014r.	[*]	Brak zgody na zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny. Droga D23.KDW dzieli działkę na zbyt małe części, których w przyszłości nie będzie można w żaden sposób zagospodarować.	634/2	D8.MN, D9.MN, D23.KDW	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zaprojektowany przebieg drogi w rejonie przedmiotowej działki jest optymalny z punktu widzenia rozwiązania układu komunikacyjnego. W tekście wprowadzono zapis umożliwiający wydzielenie oddzielnej nieruchomości na działce o powierzchni min. 700m ² (zgodnie z §5 ust. 4 pkt 1). Ponadto na przedmiotowej działce usytuowany jest gazociąg niskiego ciśnienia. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla gazociągów obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane (3m), (Dz. U. z 2013r. poz. 640 z późn. zm.). Pomimo występowania w/w strefy możliwe będzie zlokalizowanie na nowo wydzielonej działce budynku mieszkalnego.
5.	28.02.2014r.	[*]	Brak zgody na drogę wewnętrzną E19.KDW. Drogi wewnętrzne będą projektowane na bieżąco przy opracowywaniu projektów podziału nieruchomości dla wydzielenia nowych działek.	416/2, 418/29	E17.MN, E20.MN, E19.KDW	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Pozostawienie drogi E19.KDW wzdłuż działki 418/23 wynika z faktu zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla tej działki ze względu na dostęp do drogi w obowiązującym mmpz.
<i>Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu</i>								
6.	05.05.2014r.	[*]	Przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę usługowo-mieszaniową z dopuszczeniem zabudowy szeregowej Dopuszczenie na działce zabudowy szeregowej	632/1 632/4 632/3 635/3	C30.U C35.MN	uwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	Na terenie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej natomiast ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowych działkach zakładają obszar typu B2, gdzie brak jest możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym. Z uwagi na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działce brak jest możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym. Ponadto, na przedmiotowej działce istnieje niebezpieczeństwo występowania niekorzystnych warunków geologicznych (gruntowo-wodnych) związanych z okresowym wpływem wód opadowych.

[*] wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.),
jawność wyłączyła: Bożena Haćus - podinspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska UGB

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach: **Jacek Wawro**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/427/14
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 25 września 2014 roku

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Brzeszczach
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska w Brzeszczach

rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. środków pochodzących z Unii Europejskiej,
3. innych źródeł.

§ 2 Zadanie inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy należy realizować:

1. w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
2. zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Brzeszcze;
3. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Brzeszcze, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach
Jacek Wawro