

2900

**UCHWAŁA NR LVIII/399/2010
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU**
z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego we wsi Mokrzyńska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej nr XL/286/98 z dnia 15.06.1998 r., - Rada Miejska w Brzesku uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego we wsi Mokrzyńska, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony we wsi Mokrzyńska o pow. 16,5 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowi integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, działające łącznie z § 3 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-14,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Na ustalenia planu zapisane w formie niniejszej uchwały składają się:

- 1) Rozdział I. Ustalenia wprowadzające,
- 2) Rozdział II. Ustalenia ogólne,
- 3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe,
- 4) Rozdział IV. Ustalenia końcowe.

§ 2. 1. Ileżkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone, jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy obiektami budowlanymi do powierzchni działki,
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze tzn. usługi nieprodukcyjne o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr,
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie przekroczy granic działki budowlanej bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów,
- 6) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla wsi obiektów;
- 7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 8) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych,
- 9) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) **MN**- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MZ**- teren zamieszkania zbiorowego
- 3) **U**- teren zabudowy usługowej,
- 4) **ZP**- teren zieleni urządzonej,
- 5) **ZR**- tereny zieleni naturalnej,
- 6) **KDZ**- teren drogi publicznej klasy Z – zbiorczej,
- 7) **KDD**- teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej,
- 8) **KDW**- teren drogi wewnętrznej,

8) **KDX**- teren komunikacji publicznej,

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- 1) pierwszy symbol cyfrowy – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt. 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 3) drugi symbol cyfrowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 2) zasady realizacji reklam.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) obowiązek usytuowania wszystkich obiektów mieszkaniowych we frontowej części działki,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy:
 - w granicy działki, jako bliźniaczej lub szeregowej na działkach o szerokości nie pozwalającej na lokalizowanie budynku wolnostojącego,
 - w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m zgodnie z obowiązującym przepisami szczególnymi,
- 4) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów gospodarczo-garażowych typu „blaszak” oraz bazowych stacji telefonii komórkowej,
- 5) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy oraz tych, o których mowa w ust 7, pkt. 3 lit. b niniejszej uchwały, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej nakłada się obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej,

3. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 2 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², przy czym górna krawędź reklam lokalizowanych na

elewacjach nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych

- c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,

2) zabrania się realizacji reklam:

- a) na terenach zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP i ZR,
- b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDD, KDW i KDX.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MZ – jak dla terenów domów opieki,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się.
- 3) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r., w tym:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
 - e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych
- 4) chronić doliny cieków wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną oraz tereny podmokłe,
- 5) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii terenu zgodnie z ustale-

niami szczegółowymi, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały,

- 6) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

5. Ustala się następujące zasady scalania i podziału oraz kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, z wyjątkiem określonym w pkt. 3 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN i usługowej U. Dla pozostałych terenów włączeniu i podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy szczególne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
- 3) przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowych działek budowlanych:
 - dla terenów zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 500 m²,
 - dla terenów zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 1500 m²
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontów nowych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18 m
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 9 m,
 - dla terenów zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 20 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się.
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°,
- 4) dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu podziału terenu w przypadku nowych działek budowlanych przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych oraz ustalonych linii zabudowy, układu komunikacyjnego i ustaleń pkt.3.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od istniejących krawędzi jezdni:

drogi KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,

- 4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg:
 - a) KDD – zgodnie z rysunkiem planu
 - b) KDW – 5 m,
 - c) KDX – 5 m,
- 5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur, administracji - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla innych obiektów usługowych i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - e) dla obiektów mieszkalnych - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 6) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **forma obiektów**– dla obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązek nawiązania bryły budynku do lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) **geometria dachów**:
 - dla obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej 25-45° z okapami o szerokości 0,70 m. Zakaz relokacji obiektów mieszkalnych z dachami, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - dla obiektów garażowych i gospodarczych obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachylenie głównej połaci dachowej 15-45°, przy czym dla tego typu obiektów lokalizowanych we frontowej części działki budowlanej obowiązek stosowania formy dachu nawiązującego kształtem i nachyleniem głównej połaci do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację dachów pulpitowych dla obiektów gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunkiem spadku głównej połaci do środka działki,
 - c) **pokrycie dachu**– dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
 - d) **ściany budynków mieszkalnych**- zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha,
 - e) **kolorystyka**– zakaz stosowania agresywnych barw, stosować kolory stonowane dostosowane do otaczającego krajobrazu,
 - f) **ogrodzenia**– realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych, od strony dróg publicznych,
 - g) **powyższe ustalenia z zakresu architektury dotyczą wszystkich obiektów na terenie objętym planem chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.**

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące zespoły:
 - a) usług w ramach terenu U,
 - b) zieleni urządzonej,
- 2) dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych;
- 3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem elementów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców, składów materiałów budowlanych, baz transportowych, stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej,
 - d) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszojezdných.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 6 pkt 5 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, w formie sięgaczy spełniających warunki:
 - a) wynikające z przepisów przeciwpożarowych,
 - b) noworealizowane sięgacze muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdowi ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

9. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

w zakresie **gospodarki odpadami ustala się:**

- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Brzesko,
- b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

w zakresie **zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,

- b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejącego wodociągu w ul. Siostry Faustyny i projektowane wodociągi rozdzielcze,
- c) w terenie wyposażonym w sieć wodociągową obowiązek podłączenia do niej realizowanej zabudowy,
- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

w zakresie gospodarki **ściekowej ustala się:**

- a) docelowe odprowadzanie ścieków z obszaru objętego planem do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Brzesko,
- c) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

w zakresie odprowadzania wód **deszczowych ustala się:**

- a) docelowe odprowadzanie ścieków z obszaru objętego planem do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) do czasu realizacji projektowanej sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z obiektów usługowych w oparciu o rozwiązania indywidualne, np. podczyszczalnie wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- c) w terenach zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na dotychczasowych zasadach,
- d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,

w zakresie **zaopatrzenia w gaz ustala się** zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejący i planowany system gazowej sieci dystrybucyjnej,

w zakresie **infrastruktury energetycznej ustala się:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
- b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków;

w zakresie **zaopatrzenia w ciepło ustala się** ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy

zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

w zakresie **infrastruktury teletechnicznej ustala się:**

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
- b) na terenie objętym planem ustala się zakaz budowy stacji bazowych oraz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących zlokalizowanych na terenie sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu zagospodarowanie typu: parkingi, place, zieleń;
- 3) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich odległości zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego, za wyjątkiem części terenu 2.MN.4 od strony drogi KDD.7, dla którego zachować odległość dla zabudowy kubaturowej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
- 4) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 5) utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
 - a) przepisów szczególnych;
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - c) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.

11. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

12. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów osuwiskowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów i terenów górniczych, terenów zamkniętych, i Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej, lub z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) przeznaczenie do 70% powierzchni użytkowej stanowiącej sumę powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
- 4) przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) dopuszcza się remont, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym, a także określonych przepisami o drogach publicznych,
- 6) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 7) ciągi piesze.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m,
- 3) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 7 m,
- 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 5 m,
- 5) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku,
- 6) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu usług wolnostojących – 1200 m²,
- 7) obowiązek realizacji budynków mieszkalnych z wysokim poziomem parteru min 0,5 m ponad poziom drogi KDZ – ul. Siostry Faustyny,
- 8) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
- 9) zachować minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.3, 2.MN.4 i 2.MN.5** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,

z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- 3) przeznaczenie do 70% powierzchni użytkowej stanowiącej sumę powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 5) ciągi piesze.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m,
- 3) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 7 m,
- 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 5 m,
- 5) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu usług wolnostojących – 1200 m²,
- 6) obowiązek realizacji budynków mieszkalnych z wysokim poziomem parteru min 0,5 m ponad poziom drogi KDZ – ul. Siostry Faustyny,
- 7) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
- 8) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zamieszkania zbiorowego** oznaczony na rysunku planu symbolem **MZz** podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego – domów opieki.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi handlu,
- 2) obiekty garażowo-gospodarcze,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) zieleń urządzoną,
- 5) ciągi piesze.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%,
- 2) wysokość obiektów – do 12,0 m,
- 3) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych – do 7 m,
- 4) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,

5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 5 niniejszej uchwały.

6) obowiązek realizacji budynków z wysokim poziomem parteru min 0,5 m ponad poziom drogi KDZ – ul. Siostry Faustyny,

7) zakaz realizacji podpiwniczeń obiektów.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **Uz** podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, typu:

- 1) usługi handlu detalicznego,
- 2) instytucje finansowe i bankowe,
- 3) usługi biurowe i administracji,
- 4) pozaszpitalne usługi medyczne
- 5) obiekty gastronomii,
- 6) biura projektowe i badawczo-rozwojowe.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym,
- 2) obiekty garażowo-gospodarcze,
- 3) obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
- 4) zieleń urządzoną,
- 5) ciągi piesze.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%,
- 2) wysokość obiektów usługowych – do 12,0 m,
- 3) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych – do 7 m,
- 4) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 6 niniejszej uchwały.
- 6) obowiązek realizacji budynków usługowych z wysokim poziomem parteru min 0,5 m ponad poziom drogi KDZ – ul. Siostry Faustyny,
- 7) zakaz realizacji podpiwniczeń obiektów.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolami **ZP.1, ZP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (fontanny, rzeźby itp.),
- 2) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie).

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 i ZR.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną z zachowaniem przepisów szczególnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki, zadaszenia, itp.), urządzenia terenowe (place zabaw) oraz urządzenia wypoczynku przy ciągach spacerowych (ławki, lampy);
- 3) pomosty i urządzenia wodne,
- 4) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej cieku;
- 5) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej z klasy Z - zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza) – w jej fragmentarycznym przebiegu w granicach opracowania planu, w obrębie dz. nr 854/16.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1, zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6 i KDD.7** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych;
- 3) zieleni ozdobną;
- 4) inne, nie wymienione w pkt 1-3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1, zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** z podstawowym

przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną,
- 2) ciągi pieszo-jezdne.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz;

- 1) skrzyżowań obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX.1 i KDX.2** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne z dopuszczeniem ruchu samochodów uprzywilejowanych, obsługi technicznej wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną;
- 2) ścieżki rowerowe.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu, jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 30 %,

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Brzesku
mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LVIII/399/2010
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 30 czerwca 2010 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzesku
mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVIII/399/2010
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 30 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 30 czerwca 2010 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego we wsi Mokrzyska.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego we wsi Mokrzyska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:

- z budżetu Gminy,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej i innych.

Starania pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Brzesku
mgr Krzysztof Ojczyk

2901

UCHWAŁA NR LVIII/400/2010 RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego w Brzesku o nazwie os. Słotwina II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej nr XL/286/98 z dnia 15.06.1998 r., - Rada Miejska w Brzesku uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego w Brzesku o nazwie os. Słotwina II, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w Brzesku zawarty pomiędzy ulicami: Generała Władysława Sikorskiego, Jana Pawła II, Oświecenia i cmentarza komunalnego, o pow. 37 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:

- a) granic obszaru objętego planem,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, działające łącznie z § 3 ust. 3 niniejszej uchwały,
- c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-15,
- d) obowiązującej linii zabudowy,
- e) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie 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. Na ustalenia planu zapisane w formie niniejszej uchwały składają się:

- 1) Rozdział I. Ustalenia wprowadzające,
- 2) Rozdział II. Ustalenia ogólne,
- 3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe,
- 4) Rozdział IV. Ustalenia końcowe.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone, jako dopuszczone,