



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 marca 2018 r.

Poz. 1904

UCHWAŁA* NR XLVI/385/2018 RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH

z dnia 27 lutego 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonie dworca kolejowego Brzeszcze – Jawiszowice przy ul. Dworcowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),

Rada Miejska w Brzeszczach

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonie dworca kolejowego Brzeszcze – Jawiszowice przy ul. Dworcowej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXVI/276/2017 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 23 lutego 2017 r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonie dworca kolejowego Brzeszcze – Jawiszowice przy ul. Dworcowej, zwany dalej "planem".

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/275/2017 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 23 lutego 2017 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonie dworca kolejowego Brzeszcze – Jawiszowice przy ul. Dworcowej, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

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

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem: wykuszy, pilastrów, ryzalitów, tarasów, ganków, schodów i urządzeń dla niepełnosprawnych na maksymalną odległość – 1,5m;
- 3) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 4) „**teren**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 50% powierzchni poszczególnych terenów;
- 7) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w wypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do jego najwyższego punktu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej i/lub parkingu;
- 6) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 7) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 8) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) **KPX** – teren ciągu pieszego.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru górniczego Brzeszcze II;
- 2) granica terenu górniczego Brzeszcze IV;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego, metanu pokładów węgla „Brzeszcze”, ID326;
- 4) tor kolejowy.

3. Zasady oznaczania terenów:

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

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 9 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §9 uchwały.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków zrealizowanych na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę, usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy odrębne, bez możliwości pomniejszenia tych odległości.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) na terenach **ZD** w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego Brzeszcze II;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego Brzeszcze IV;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego, metanu pokładów węgla „Brzeszcze”, ID326;
- 4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m²;

- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$.

9. Nie ustala się wymagań dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi lub napowietrznymi;
 - b) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;

- d) budowie infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od – 35°;
- 7) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m² powierzchni użytkowej usług, w tym publicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal usługowy;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką metali lub drewna;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.U-KSp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) parking.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;

- c) budowie infrastruktury technicznej;
- d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) geometria dachów:
 - a) płaskie;
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od – 35°;
- 7) pokrycie dachów:
 - a) płaskich w formie dowolnej;
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki;
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m² powierzchni użytkowej usług, w tym publicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal usługowy;
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką metali lub drewna;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 5.ZD, 7.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) altany działkowe;
 - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) budowle infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) geometria dachów:
- a) płaskie;
 - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od – 35°.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 6.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 14,5m.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

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

1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 9m.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.KPX ustala się przeznaczenie pod ciąg pieszy.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;

b) budowie infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

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

1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 4m ÷ 5m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

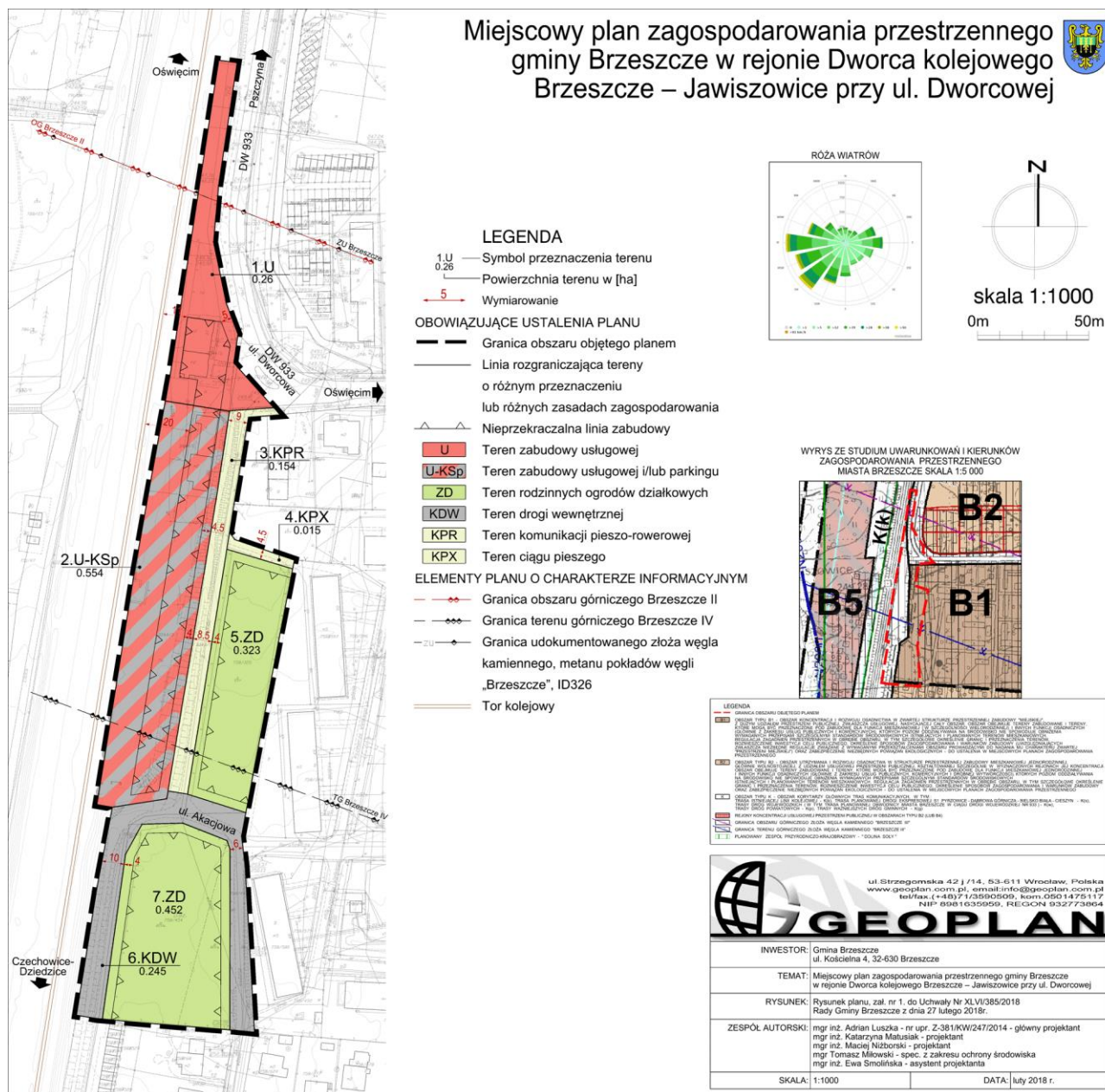
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Brzeszcze.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach
Ryszard Foks

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVI/385/2018
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 27 lutego 2018 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach
Ryszard Foks

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/385/2018
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Brzeszczach
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonie dworca kolejowego Brzeszcze – Jawiszowice przy
ul. Dworcowej**

Rada Miejska w Brzeszczach nie dokonuje rozstrzygnięcia, zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach
Ryszard Foks

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/385/2018
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Brzeszczach o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonie dworca kolejowego Brzeszcze –
Jawiszowice przy ul. Dworcowej 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Brzeszczach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach
Ryszard Foks