

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁEK NR 841/2 i 843/1 W JASIENIU**

U S T A L E N I A P L A N U

UCHWAŁA NR VI(33)2007
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU
z dnia 28 marca 2007 roku

UCHWAŁA Nr VI(33)2007
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU
z dnia 28 marca 2007 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
działek o nr ewidencyjnym 841/2 i 843/1 położonych w Jasieniu.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.), art. 20 ust.1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) : **Rada Miejska w Brzesku po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Brzesku Nr XL/266/98 z dnia 15. 06. 1998 r. uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr 841/2 i 843/1 w Jasieniu, w następującym brzmieniu :**

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Brzesku Nr XXXVIII/256/2005 z dnia 28 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 841/2 i 843/1 w Jasieniu , uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek **Nr 841/2 i 843/1** w Jasieniu o powierzchni ok. 5.00 ha. Teren ograniczony jest od południa terenem rolnym, od zachodu istniejącym osiedlem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, od północy drogą krajową Nr 4 i od wschodu budownictwem zagrodowym i terenami rolnymi. Obszar objęty planem został określony na rysunku planu opracowanym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, zostały wyrażone w treści niniejszej Uchwały obejmującej:

- 1) ustalenia ogólne, w tym określające stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu / rozdział I Uchwały/ ,
- 2) ustalenia szczegółowe określające zasady przeznaczenia terenu (wg rodzaju użytkowania) - /rozdział II Uchwały/,
- 3) zasady uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej / III rozdział Uchwały/,
- 4) przepisy końcowe - / IV rozdział Uchwały,

oraz załączniki stanowiące jej integralną część, to jest::

- 5) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, określający zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej,
- 6) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do planu,
- 7) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

§ 3

Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1/ **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Brzesku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia wymienione w §1 i §2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 3/ **prawie ochrony środowiska** - należy przez to rozumieć ogół aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, w tym ustaw: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody.
- 4/ **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 5/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust. 1 pkt. 5 Uchwały.
- 6/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
- 7/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
- 8/ **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Dojazdy nie wydzielone mogą być realizowane wyłącznie z ulic dojazdowych lub lokalnych wydzielonych na rysunku planu. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 9/ **braku uciążliwości prowadzonego programu produkcyjnego i usługowego** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby.
- 10/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu kubaturowego od trasy ulicy (drogi).
- 11/ **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostaje zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jak tereny zielone lub wodne na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m².
- 12/ **dominancie** - należy przez to rozumieć część budynku lub obiektu infrastruktury technicznej, znacznie przewyższający ten obiekt i stanowiący jednocześnie zamierzony element kompozycyjny;

§ 4

1. Określone w § 2 pkt. 2 zasady przeznaczenia terenu wg rodzaju obejmują:
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia (użytkowanie podstawowe) w rozumieniu § 3 pkt. 6,
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (użytkowanie dopuszczalne) w rozumieniu § 3 pkt. 7.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (linia ciągła) oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia opisanego w rozdziale II niniejszej Uchwały.
3. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych Uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
4. Nie określa się na rysunku planu przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń; tekst planu określa zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie określona w projekcie budowlanym, a ustalone w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej w § 12 tekstu planu zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska i przyrody** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania zasobów przyrodniczych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska oraz ustawą o ochronie przyrody i ustaleniami określonymi w niniejszej Uchwale.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, a w zależności od potrzeb - w sieci gazowe, ciepłownicze i teletechniczne. W przypadku braku tych sieci dopuszcza się do czasu ich powstania realizację rozwiązań lokalnych, takich jak szczelne zbiorniki ścieków, małe lokalne oczyszczalnie ścieków, zbiorników odprowadzających wodę i ścieki opadowe, rozsączanie wód i ścieków opadowych do gruntu itp. pod warunkiem dotrzymania wszystkich standardów i wymogów wynikających z ustaw dotyczących ochrony środowiska i innych pokrewnych aktów prawnych. Oddanie do użytkowania nowych obiektów i urządzeń uwarunkowane jest realizacją i oddaniem do użytkowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub lokalnych urządzeń infrastrukturalnych, zapewniającej ich bezpieczne użytkowanie i działanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska.
3. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło nowych obiektów, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy itp. lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy, na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami zaleca się wprowadzenie zasady segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
5. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 1000 m².
6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru lub zastosować inne rozwiązania techniczne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru oraz wykonać drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
7. W celu ochrony istniejących wartości krajobrazowych terenu planu oraz w celu wytworzenia atrakcyjnych przestrzeni widokowych wprowadza się w obszarze planu zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
8. W celu określenia zasięgu uciążliwości od drogi krajowej Nr 4 tworzy się **potencjalną strefę zagrożeń Kz** obejmującą tereny przylegające do tej drogi. Strefa Kz pokrywa się na rysunku planu z nieprzekraczalną linią zabudowy. W strefie Kz wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi. W strefie tej przewidziana bądź wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej;

§ 6

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** obowiązujące na obszarze objętym planem:

1. Ze względu na zdewastowany charakter terenu (wzrostlikwidowanej cegielni) oraz jego niskie wartości kulturowe i krajobrazowe, ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę **K** wzdłuż granic działek będących przedmiotem opracowania niniejszego planu z terenami sąsiednimi, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub użytkowanymi rolniczo, jako pas terenu zagospodarowany pośrednio pomiędzy dużymi kubaturowo budynkami o funkcji wytwórczo-usługowej a drobną zabudową mieszkaniową w zieleni. Strefa K oznaczona jest linią czarną przerywaną, poprowadzoną w odległości 20.00 m. od granic wschodniej, południowej i zachodniej, z pominięciem odcinka przylegającego do projektowanej drogi KDw oraz do terenu oznaczonego symbolem 2ZU, który posiada odrębne ustalenia.
2. W obrębie wyżej wymienionej strefy ogranicza się gabaryty zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym druga jako poddasze w dachu stromym) oraz ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 50% terenu, w tym połowę jako zieleni wysoka.
3. W obszarze planu nie zidentyfikowano żadnych stanowisk archeologicznych.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się zasady kształtowania nowej lub podlegającej rozbudowie, nadbudowie, remontowi zabudowy:

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury oraz zieleni) powinny być kształtowane z uwzględnieniem ukształtowania i położenia terenu oraz jego ekspozycji. Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.

Wysokość obiektów w terenach przeznaczonych pod produkcję i usługi, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U winna wynosić maksymalnie 12 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów wyższych jako kompozycyjnej dominanty, ale nie mogą one przekroczyć wysokości 15 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu. Ustala się horyzontalny kształt bryły budynków. Ustala się, aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połąci głównych, wynoszące od 10° - 45° i nadwieszane okapy. Dla budynków produkcyjnych i usługowych, dla których całkowita długość krótszego boku w rzucie ortogonalnym przekracza 12.00 m. lub dla których zachodzi taka potrzeba ze względów technologicznych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (również na dominancie) pod warunkiem dbałości o utrzymanie wysokich walorów estetycznych proponowanej architektury. Obowiązuje zakaz stosowania połąci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie. Zalecany pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, zalecana kolorystyka obiektów: dachy - kolory ciemne, ściany - kolory jasne. Ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej nie mniej niż 30% powierzchni działki, a w obrębie strefy K - nie mniej niż 50% tej powierzchni.

2. Dopuszcza się podział terenu na ustalonych zasadach: **dla zabudowy produkcyjnej i usługowej o charakterze komercyjnym** powierzchnia działki winna wynosić minimum 3000 m²; ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni. Ustala się minimalną szerokość nowowydzielanej działki na 30.00 m.

3. Ilość miejsc parkingowych na działce należy wyliczyć według zasady:

- dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej) oraz 1- 4 miejsca na czterech zatrudnionych,
- dla firm produkcyjnych i rzemieślniczych, magazynów oraz innych podobnych obiektów posiadających miejsca pracy: 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
- dla biur i administracji (w tym części administracyjno-biurowych obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej): 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
- dla gastronomii (bary, kawiarnie): 1 - 4 miejsca na 4 miejsca konsumpcyjne.

4. Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu: **w wysokości 20%.**

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW (rodzaj użytkowania)

§ 8

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjnej i usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia nieuciążliwej produkcji oraz usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, obsługi komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw) i innych. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem ograniczenia terenu oddziaływania tej inwestycji do terenu, do którego Inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) obiektów usług z zakresu administracji i rzemiosła produkcyjnego oraz innych o zbliżonym charakterze,
 - 2) funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie funkcji usługowej, dla właścicieli obiektów usługowych;
 - 3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej określonych w § 7 ust 3.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby przeznaczenia dopuszczalne określone w ust.2, pkt.2 i 3 nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** pełniące funkcję izolacyjną, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZU** i **2ZU**. Są to tereny niezabudowane położone pomiędzy zwartymi terenami zabudowy a drogą krajową Nr 4 Tereny 1ZU) oraz tereny zieleni izolacyjnej od istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po stronie zachodniej (2ZU). W terenach ZU wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji nowych oraz przebudowy istniejących:
 - 1) dojść pieszych,
 - 2) placów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji;
 - 3) parkingów w ilości nie przekraczającej 20% powierzchni terenu;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 10

1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej** związane z obsługą obszaru planu - są to Istniejące sieci i urządzenia kanalizacji, sieci i urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne i wodociągowe, oznaczone symbolami graficznymi na podkładzie geodezyjnym, ale nie uszczegółowione na rysunku planu; plan niniejszy ustala zasady uzbrojenia terenu, przy czym przebieg sieci oraz rodzaj i usytuowanie obiektów infrastruktury technicznej zostanie ustalony w projekcie budowlanym na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
 - 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - 2) realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 11

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami:

KGt - ulica główna tranzytowa (droga krajowa Nr 4, w całości poza terenem opracowania planu),

KDw - ulica dojazdowa wewnętrzna, prowadząca do położonego na zapleczu cmentarza i terenów rolnych.
2. Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów 1P/U: obsługę komunikacyjną całego terenu objętego planem zapewni z drogi krajowej KGt zjazd publiczny, który należy zlokalizować w miejscu włączenia drogi KDw do drogi krajowej Nr 4 KGt. Wjazd (wspólny wjazd i wyjazd z wyspą dzielącą) winien być wyposażony w normatywne dodatkowe pasy ruchu na włączeniu i wyłączeniu, przy równoczesnej likwidacji istniejących zjazdów indywidualnych na teren działki. Nowe włączenie obsługiwać będzie wyłącznie jeden kierunek ruchu relacji Kraków -Tarnów.
4. Ustala się jako obowiązującą szerokość ulicy klasy KDw -12.00 m. w liniach rozgraniczających.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych ulicy z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

- 1) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym z urządzenia służącymi ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;.

Rozdział III

ZASADY WARUNKÓW UZBROJENIA TERENU ORAZ STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 12

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych tworzy się **strefę „U” warunków uzbrojenia terenu** obejmującą cały obszar będący przedmiotem planu. Strefa ta nie jest oznaczona graficznie na rysunku planu, jej usytuowanie wynika z odpowiednich przepisów szczególnych i rozporządzeń wykonawczych, a usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia w media obiektów projektowanych na terenie objętym planem doprecyzowane będzie na etapie projektu budowlanego.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, ustala się:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu miejskiego, na warunkach określonych przez dostawcę wody na etapie opracowywania projektu budowlanego;
 - 2) W zakresie odprowadzenia ścieków: odbiornikiem ścieków sanitarnych z terenu opracowania będzie system kanalizacji sanitarnej miejskiej w Brzesku z zastrzeżeniem § 5 ust. 2, sposób odprowadzenia ścieków zostanie określony w warunkach wydanych przez ich odbiorcę na etapie opracowywania projektu budowlanego.
 - 3) Zaopatrzenie w gaz z gazociągu miejskiego, na warunkach określonych przez dostawcę gazu na etapie opracowywania projektu budowlanego;
 - 4) W zakresie elektroenergetyki: przyłączenie do sieci energetycznej miejskiej, na warunkach określonych przez dostawcę energii elektrycznej na etapie opracowywania projektu budowlanego;
 - 5) W zakresie ciepłownictwa: utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;
 - 6) W zakresie systemów teletechnicznych:
 - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych;
 - w przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
 - zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną;
 - podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej.

Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a

ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

- linie teletechniczne należy układać w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii teletechnicznych;
- ułożenie linii teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi krajowej Nr 4 -KGt wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

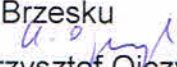
Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk


mgr Stanisław Rodinger

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU

NR VI(33)2007 Z DNIA 28 marca 2007 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
działek Nr 841/2 i 843/1 w Jasieniu.**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr 841/2 i 843/1 w Jasieniu należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę;
- systemy związane z odprowadzeniem i oczyszczeniem ścieków;
- drogi i ulice gminne.

Określa się następujące zasady realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji:

1. W zakresie realizacji systemów zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

- utrzymanie i modernizację istniejących urządzeń i sieci wodociagowych;
- realizację sieci wodociagowej rozdzielczej jako rozbudowę istniejącej sieci.

2. W zakresie realizacji systemów odprowadzenia i oczyszczenia ścieków:

- utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń;
- budowę nowych urządzeń i sieci kanalizacyjnych, poprzedzone pozyskaniem niezbędnych terenów dla ich lokalizacji;

3. W odniesieniu do drogi gminnej KDW:

- budowę drogi wraz z włączeniem w ciąg drogi krajowej Nr 4, po wcześniejszym pozyskaniu terenu;

Harmonogram:

Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej,

należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego, liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego

mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Źródła finansowania:

- środki własne Gminy;
- środki pozyskane z funduszy krajowych i funduszy strukturalnych;
- środki pozyskane z partycypacji właścicieli terenów objętych planem w kosztach realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w

Brzesku

U. Ojczyk
mgr Krzysztof Ojczyk

347

ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr VI(33)2007 Rady Miejskiej Brzeska z dnia 28 marca 2007r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK NR 841/2 i 843/1 W JASIENIU WRAZ Z LISTĄ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Brzesku, po analizie złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr 841/2 i 843/1 w Jasieniu, rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag w sposób określony w poniższej liście:

Nr uwagi zgodny z wykazem uwag stanowiącym załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta	Treść UWAGI	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI
					zł. nr 2 do uchwały nr z dnia	uwaga uwzględniona / uwaga nieuwzględniona	
1	Wnosi o dokonanie korekty zmian w tekście i rysunku planu, zgodnie z zapisami zawartymi w piśmie:	14. 02. 2007 r.	841/2, 843/1	całość planu			uzasadnienia poniżej
1.	wniosek o likwidację zapisu w tekście planu o trasach przebiegu sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu;				+		ze względu na uelastycznienie zapisów o sposobie podłączenia proj. obiektów do sieci infrastruktury, zrezygnowano z wrysowywania sieci na rysunku (znejdają się one poza granicą opracowania planu);
2	wniosek o skorygowanie numeru § 17 na 12;				+		zapis sprostowanie oczywistej pomyłki;
a	wniosek o poszerzenie ustaleń o możliwość realizacji własnych lokalnych urządzeń infrastruktury w zakresie odprowadzenia ścieków				+		zapis taki daje większą możliwość bezproblemowego zagospodarowania terenu, przy pełnej ochronie środowiska;

3	iw. lecz w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów pożarowych					+		uzasadnienie iw. uściślono zapis
4	wniosek o precyzyjne wyznaczenie na rysunku planu strefy KZ					+		
1	2	3	4	5	6	7	8	uściślono zapis;
5	wniosek o jednoznaczne ustalenie strefy K				+			zastosowanie dachów płaskich zapisanych w obrotach jest dopuszczalne ze względu na urbanistycznych i architektonicznych;
6	wniosek o wprowadzenie zapisu o możliwości zastosowania dachów płaskich w uzasadnionych przypadkach				+			skorygowany zapis powoduje większą elastyczność ustaleń;
7	wniosek o dopuszczenie większej ilości miejsc parkingowych przy usługach (1-4 zamiast 1 na 4 klientów i pracowników)				+			stawka 20 jest celowa z punktu widzenia interesów Gminy;
8	wniosek o zmniejszenie opłaty za wzrost wartości gruntu z 20 do 5%					-		dopuszczenie takich inwestycji przy zawartych obrotach nie wpływa na pogorszenie stanu środowiska ani nie spowoduje uciążliwości dla sąsiadów;
9	Wniosek o doprecyzowanie definicji inwestycji dopuszczenie takich inwestycji na obszarze planu uciążliwych oraz				+			zapis uelastycznia ustalenia planu nie wpływając na ich charakter;
10.	wniosek o poszerzenie zapisu poprzez dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących obiektów				+			Droge poszerzono do szerokości 12m w liniach ograniczających jest to szerokość większa wymaganej od szerokości 10 m. dla wewnętrznych drog dojazd.
11	wniosek o poszerzenie drogi KDW z 8.00 do 15.00 m.				+	-		
12.	wniosek o poszerzenie zapisu o słowo „cały „ wniosek				+			zapis nie ma wpływu na ustalenia planu;
13	wniosek o uelastycznienie zapisu o warunkach dostawy wody				+			skorygowany zapis powoduje większą elastyczność ustaleń;

14.	jw. lecz w zakresie odprowadzenie ścieków				+		skorygowany zapis powołuje większą elastyczność ustaleń;
15.	jw. lecz w zakresie dostawy gazu				+		slawka 20 jest celowa z punktu widzenia interesów Gminy;
16.	jw. lecz w zakresie elektroenergetyki				+		skorygowany zapis powołuje większą elastyczność ustaleń;
	wniosek o zmniejszenie strefy ZUZ do pasa o szerokości 10.00 m; m						teren oznaczony symbolem ZUZ to istniejące stawy i zielen, tereny nieprzydatne do zabudowy, które powinny zostać zagospodarowane zielenią, niezbędną na dużym obszarze intensywnie zabudowanym i o utwardzonych nawierzchniach; Teren zielony może być włączony funkcjonalnie do zabudowy jako jej otoczenie (zielen urządzona)

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzesku

[Signature]

mgr Krzysztof Ojczyk