

**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. Uchwala 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. 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, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzona, 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,  
**KDD** - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej,
  - 7) **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 m<sup>2</sup>, 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-jezdnym, 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 zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym 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 rybacka,

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 ustaleniami 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 w łączeniu 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 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy szeregowej – 500 m<sup>2</sup>,

- dla terenów zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 1500 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) dla biur, administracji - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> 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 realizacji obiektów mieszkalnych z dachami, uskokowymi i asymetrycznymi,
  - dla obiektów garażowych i gospodarczych obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachylenie głównej połaci dachowej 15-45o, 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 pręseł 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 za 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 pieszo-jezdnych.

#### **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 pojazdom 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. Szczególne 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

- 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 **MZ** z 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 **U** z 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) zieleń 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.



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.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

**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 Mokrzyńska.**

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 Mokrzyńska 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**