

UCHWAŁA NR.....
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia.....

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w Gminie Brzesko o nazwie „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Rada Miejska w Brzesku uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Gminie Brzesko o nazwie „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa”, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, przyjętego uchwałą Nr XL/266/98 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 15 czerwca 1998r.
2. Uchwałą objęty jest obszar o powierzchni 122,15 ha, w skład którego wchodzi wschodnia część miasta Brzeska i północno – zachodnia część sołectwa Jadowniki, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie uchwały Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko o nazwie: „Brzesko – Dzielnica Przemysłowa”, zmienionej uchwałą nr XI/65/2015 z dnia 9 czerwca 2015 r. oraz uchwałą nr XXIII/173/2016 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 30 marca 2016 r.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2.

Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją działki budowlanej wg przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków lub ich części, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących;
- 3) wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wyrażony liczbowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, zarówno istniejących jak i nowo projektowanych, do całkowitej powierzchni działki, jaka objęta jest projektem zagospodarowania terenu;

- 4) wysokości projektowanej zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, a w przypadku dachów płaskich, do poziomu najwyższej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach, w którym kąt nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej mieści się w granicach od 30° do 45°;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność, w szczególności wielowarstwową, w tym wysoką, stanowiącą izolację akustyczną lub krajobrazową;
- 8) dojazdach nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowoprojektowane dojazdy do terenów i obiektów, spełniające funkcję obsługi komunikacyjnej tych terenów i obiektów, poprzez zapewnianie im dostępu do dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu.

§3.

Wyznacza się na rysunku planu elementy stanowiące obowiązującą treść tego rysunku:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą dla terenów bezpośrednio do niej przylegających;
- 2) granica administracyjna Miasta Brzesko;
- 3) elementy ustalone planem:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
 - 1MN do 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1MNU do 8MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 1MW do 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 1U do 13U – tereny zabudowy usługowej,
 - 1U/P do 3U/P – tereny zabudowy usługowej z utrzymaniem istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 1P/U do 3P/U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - 1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej,
 - 1G – teren infrastruktury technicznej – gazowniczej,
 - 1C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłowniczej,
 - 1ZP do 2ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej,
 - 1ZO – teren zieleni izolacyjnej,
 - 1KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej,
 - 1KDL do 9 KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej,
 - 1KDD – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej,
 - 1KDW do 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 1KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - 1KK do 2KK – tereny bocznic kolejowej,

- c) kierunki przebiegu ważniejszych ciągów pieszych i rowerowych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obiekty dziedzictwa kulturowego – kapliczki oznaczone symbolami K1 i K2,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zabudowanego;
- 4) elementy wynikające z odrębnych aktów prawnych:
- a) granica Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - b) obiekty dziedzictwa kulturowego - stanowiska archeologiczne, oznaczone symbolami S1 i S2.

§ 4.

1. Ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) w zakresie komunikacji samochodowej elementami podstawowego układu miejskiej sieci ulicznej na obszarze objętym planem są:
 - a) ulica Starowiejska, znajdująca się w ciągu drogi powiatowej, planowana jako droga zbiorcza – w klasie Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) ulica Szczepanowska, planowana jako droga lokalna – w klasie L, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) ulica Bujaka planowana jako droga lokalna – w klasie L, oznaczona symbolami 1KDL i 5KDL;
 - 2) podstawowy układ komunikacyjny, o którym mowa w pkt 1, uzupełniają:
 - a) drogi lokalne – w klasie L, zapewniające obsługę transportową istniejących i planowanych terenów przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych,
 - b) drogi dojazdowe – w klasie D obsługujące tereny zainwestowania,
 - c) drogi wewnętrzne;
 - 3) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z obszarem zewnętrznym zapewniają, poza ulicami Starowiejską i Szczepanowską, następujące drogi:
 - a) ulica Solskiego, przyległa do obszaru opracowania od strony zachodniej;
 - c) droga zbiorcza, planowana w mpzp „Rędziny-Brzezowiec”, przyległa do obszaru opracowania od strony wschodniej, łącząca się z drogą krajową nr 4;
 - 4) utrzymuje się istniejące, nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, elementy układu komunikacyjnego znajdujące się w obrębie obszaru objętego planem, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i odbudowy;
 - 5) w zakresie komunikacji kolejowej utrzymuje się istniejącą bocznice kolejową z możliwością jej remontu i przebudowy.
2. Ustala się ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) utrzymuje się przebieg rurociągów oraz innych obiektów i urządzeń istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,
 - c) zakłada się i dopuszcza rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na wszystkie obszary projektowanego zainwestowania, w tym realizację nowych rurociągów rozprowadzających w pasach drogowych nowych ulic wyznaczonych na rysunku planu;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) obejmuje się cały obszar planu systemem kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków, poprzez przepompownie, do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) utrzymuje się przebieg istniejących kanałów sanitarnych, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,

- c) zakłada się i dopuszcza rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej, w tym realizację nowych kanałów w pasach drogowych nowych ulic wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji działającej w systemie miejskim, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie kanalizacji opadowej:
- a) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji opadowej z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,
 - b) zakłada się i dopuszcza rozbudowę istniejących sieci kanalizacji opadowej na obszary planowanego rozwoju zainwestowania;
 - c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie czystych wód opadowych, w tym wód opadowych z dachów, na terenie działki budowlanej, pod warunkiem nie naruszania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) w zakresie systemu gazowniczego:
- a) utrzymuje się zasilanie odbiorców w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia w oparciu o istniejącą sieć gazową S/C PE dn 90 oraz PE dn 180,
 - b) zakłada się i dopuszcza rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na nowe obszary przeznaczone do zainwestowania, a także remont przebudowę i odbudowę sieci istniejących,
 - c) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) sieć gazową, wraz ze strefą ochronną należy prowadzić wzdłuż projektowanych dróg z dopuszczeniem możliwości jej prowadzenia poza granicą terenów przeznaczonych pod drogę;
- 5) w zakresie systemu ciepłowniczego:
- a) pokrycie potrzeb cieplnych i innych potrzeb energetycznych należy zapewnić w oparciu o lokalne źródła na paliwa ekologicznie czyste, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- a) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z możliwością jej przebudowy na linię dwutorową 110 kV z podwieszoną do jej konstrukcji linią 15 kV oraz dopuszcza się możliwość budowy nowej linii dwutorowej 110 kV z podwieszoną do jej konstrukcji linią 15 kV,
 - b) planuje się w oparciu o w/w linię 110 kV nową stację GPZ w terenie wyznaczonym na rysunku planu pod symbolem 1E,
 - c) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - d) zakłada się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia na nowe tereny planowanego rozwoju zainwestowania, w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
 - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, wynikających z zapotrzebowania na energię elektryczną, wyłącznie w postaci stacji wewnętrznych;
- 7) w zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na obszary planowanego zainwestowania;
- 8) dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych;

- 9) wzdłuż istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych, a także nowobudowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do tych sieci, urządzeń i obiektów wynikające z przepisów odrębnych.
3. Ustala się dla terenów wyznaczonych w planie stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod:</p> <ol style="list-style-type: none">1) symbolem literowym MN, w tym dla terenów: 1MN do 6MN,2) symbolem literowym MNU, w tym dla terenów: 1MNU do 8MNU.
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ustala się przeznaczenie terenów:<ol style="list-style-type: none">a) 1MN do 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz takich elementów zagospodarowania jak: zieleń niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych, obiekty małej architektury, urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, a także miejsca postojowe dla samochodów,b) 1MNU do 8MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – w ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się realizację budynków mieszkalnych a także budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – realizowanych osobno lub jednocześnie na działce budowlanej, wszystkie wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz takich elementów zagospodarowania jak: zieleń niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych, obiekty małej architektury, urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, a także miejsca postojowe dla samochodów;2) zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących albo budynków w zabudowie bliźniaczej, z zakazem realizacji budynków w zabudowie szeregowej i grupowej, przy czym zakaz ten nie dotyczy istniejącej zabudowy szeregowej w terenach oznaczonych symbolami 4MN, 5MN i 1MN, którą utrzymuje się w parametrach przestrzennych istniejącego stanu zagospodarowania tych terenów;3) w terenach 1MN do 6MN, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację:<ol style="list-style-type: none">a) zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 4, o wielkości powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego,b) dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;c) infrastruktury technicznej;4) w zakresie dopuszczonego przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3

<p>lit. a, zakazuje się lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none">a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;b) inwestycji, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie określonych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej;c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²; <p>5) funkcja usługowa, o której mowa w pkt 3 lit. a, może być realizowana w postaci:</p> <ul style="list-style-type: none">a) lokalu użytkowego w obrębie budynku mieszkalnego;b) odrębnego budynku usługowego na działce z zabudową jednorodzinną;c) samodzielnego budynku usługowego na działce; <p>6) w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu niż zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowy zagrodowej, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także zmiany użytkowania na cele mieszkaniowe i usługowe.</p>
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none">1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 1, lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na warunkach przepisów odrębnych;3) zakazuje się stosowania w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych i usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, papa, siding oraz elementów refleksyjnych, odbłaskowych i fosforyzujących, z dopuszczeniem papy na dachach płaskich;4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży „blaszaków”, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy.
<p>4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none">1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów systemu transportu należy zabezpieczyć przed uciążliwością hałasową generowaną przez te elementy, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
<p>5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">1) ustala się strefę ochrony dwóch stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w terenie 3MN i częściowo 6U, tj:<ul style="list-style-type: none">a) stanowiska nr MT-A/AZP 116 (nr 15 na obszarze) – oznaczonego na rysunku planu symbolem S1 – ślady osadnicze z okresów epoki kamienia, prehistorii i późnego średniowiecza;b) stanowiska nr MT-A/AZP 124 (nr 23 na obszarze) – oznaczonego na rysunku planu symbolem S2 – ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza, w której działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zabudowanego, zlokalizowaną w terenie 4MN, w której obowiązuje nakaz nawiązywania nową zabudową do formy i gabarytów zabudowy tradycyjnej wiejskiej i podmiejskiej w rejonie ulicy Starowiejskiej.
<p>6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz</p>

zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż 0,30;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 maks. 0,6;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) 35% w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, lokalizowanej jako dopuszczone przeznaczenie uzupełniające;
- 4) formę architektoniczną budynków, w tym geometrię dachów, należy kształtować następująco:
 - a) w projektowanych budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych - dachy spadziste, dwu- lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych nie większych niż 40°,
 - b) w projektowanych budynkach usługowych oraz budynkach garażowych i gospodarczych – dachy spadziste o kącie nachylenia nie większy niż 30°, z dopuszczeniem możliwości stosowania dachów płaskich;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów muszą nawiązywać skalą do gabarytów istniejącej zabudowy charakterystycznej dla danego terenu, przy czym zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków, w których wymiar szerokości czy długości rzutu budynku byłby większy niż 30 m;
 - b) w terenach MN lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych o wielkości powierzchni zabudowy większej niż 35 m²;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla budynków mieszkalnych z dachem spadzistym,
 - b) 11 m dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych z dachem spadzistym,
 - c) 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych z dachem spadzistym oraz dla budynków usługowych z dachem płaskim,
 - d) 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych z dachem płaskim,
 - e) 10 m pozostałych obiektów budowlanych;
- 7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6;
- 8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim lub z dachem o geometrii innej niż dach spadzisty, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku przeprowadzania nowych podziałów geodezyjnych w terenach MN i MNU, należy uwzględnić następujące zasady i warunki:
 - a) wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² dla zabudowy realizowanej w postaci budynków mieszkalnych wolnostojących oraz budynków usługowych wolnostojących,
 - 700 m² dla zabudowy bliźniaczej, przy czym powierzchnię tę należy rozumieć jako powierzchnię przynależną do jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej w przypadku dokonywania nowych podziałów wzdłuż tej drogi, nie może być mniejsza niż:
 - 18 m dla zabudowy realizowanej w postaci budynków mieszkalnych wolnostojących oraz budynków usługowych wolnostojących;

<p>- 14 m dla zabudowy bliźniaczej; c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej musi się mieścić w przedziale pomiędzy 60° a 120°.</p>
<p>8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lub poprzez dojazdy nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach MN i MNU ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:<ol style="list-style-type: none">a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;b) dla zabudowy usługowej dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające w terenach MN i jako przeznaczenie podstawowe w terenach MNU – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

§ 6.

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym MW, w tym dla terenów: 1MW i 2MW.</p>
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ustala się przeznaczenie terenów 1MW i 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z takimi elementami zagospodarowania jak: zieleni, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków środowiskowych, miejsca zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, parkingi i garaże, w tym garaże podziemne;2) w terenach 1MW i 2MW, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację:<ol style="list-style-type: none">a) zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3,b) dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,c) infrastruktury technicznej;3) w zakresie dopuszczonego przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, zakazuje się lokalizacji:<ol style="list-style-type: none">a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,b) inwestycji, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie określonych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej,c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;4) funkcja usługowa, o której mowa w pkt 2 lit. a, może być realizowana wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 5;5) w terenie 1MW dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w postaci samodzielnego budynku użyteczności publicznej na wspólnym terenie lub na

<p>wydzielonej działce, o ile jest to inwestycja celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <ol style="list-style-type: none">6) w terenie 2MW dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w postaci samodzielnego budynku;7) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących, zarówno w postaci obiektów pojedynczych jak i zespołu obiektów, na części terenu 1MW, która położona jest po wschodniej stronie istniejących budynków wielorodzinnych.8) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku usługowego na działce nr 1337, z możliwością remontu i przebudowy;9) w terenie 2MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy i nadbudowy przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w ust.6.
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;2) zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych i usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista, siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży „blaszaków”, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy.
<p>4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none">1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów systemu transportu, należy zabezpieczyć przed uciążliwością hałasową generowaną przez te elementy, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.
<p>5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż:<ol style="list-style-type: none">a) 0,25 w terenie 1MW,b) 0,40 w terenie 2MW;2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,4 maks. 1,2;3) Udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:<ol style="list-style-type: none">a) 45% w terenie 1MW,b) 25% w terenie 2MW;4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim z dopuszczeniem na budynkach istniejących dachów spadzistych o kącie nachylenia nie większych niż 40°;5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości rzutu budynku nie mogą być większe niż:<ol style="list-style-type: none">a) 60 m w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie 1MW, z dopuszczeniem 70 m w terenie 2MW,b) 30 m w przypadku budynków usługowych, dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające;6) wysokość projektowanej zabudowy, nie może być większa niż:

<p>a) w terenie 1MW – 15 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,</p> <p>b) w terenie 2MW:</p> <ul style="list-style-type: none">- 15 m w zachodniej części terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających mniej niż 4 kondygnacje nadziemne,- 12 m w południowej i północnej części terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających więcej niż 3 kondygnacje,- 9 m we wschodniej części terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków posiadających więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, <p>c) 9 m dla budynków usługowych, dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające,</p> <p>d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych.</p>
<p>6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:</p> <p>1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych należy uwzględnić następujące zasady i warunki:</p> <p>a) wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie może być mniejsza niż 0,5 ha;</p>
<p>7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;</p> <p>2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy mieszkaniowej 1MW i 2 MW ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające w terenach mieszkaniowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;</p> <p>3) miejsca parkingowe dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej i dopuszczonych usług należy bilansować i lokalizować w obrębie wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p>

§ 7.

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym U, w tym dla terenów: 1U do 13U.</p>
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie terenów 1U do 13U – tereny zabudowy usługowej. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację wszelkiego typu usług, w tym usług stanowiących inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:</p> <p>a) inwestycji z zakresu działalności usługowej, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie poziomów w zakresie standardów środowiskowych wymaganych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji usługowej,</p> <p>b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy obiektów handlu hurtowego;</p> <p>2) w terenach wyznaczonych pod symbolami 1U do 4U, dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) terenów komunikacji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">- dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

<ul style="list-style-type: none">- parkingów,- ciągów pieszych;b) terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,c) infrastruktury technicznej;3) w terenach oznaczonym symbolami 2U i 5U, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów;4) w terenach oznaczonych symbolami 7U i 9U dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji produkcyjnych, pod warunkiem, że ich oddziaływanie na środowisko pozwoli na zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych na terenach zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tymi terenami.
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none">1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;2) zakazuje się stosowania w budynkach usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy;4) zakazuje się lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o prowadzonej działalności oraz innych urządzeń reklamowych na dachach budynków usługowych, a także w sposób zasłaniający otwory okienne i detale architektoniczne budynków.
<p>4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none">1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie;2) w ramach wymaganego procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 2U i 6U nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 4 m od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tymi terenami;3) zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych.
<p>5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż:<ul style="list-style-type: none">a) 0,35, z zastrzeżeniem lit. b,b) 0,30 w terenach oznaczonych symbolami 1U i 6U;2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2 maks. 1,2;3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:<ul style="list-style-type: none">a) 35%, z zastrzeżeniem lit. b;b) 40% w terenach oznaczonych symbolami 1U i 6U;4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad

<p>charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;</p> <ol style="list-style-type: none">5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości rzutu budynku, nie mogą być większe niż 90 m;6) wysokość projektowanej zabudowy: nie może być większa niż 13 m z dachem płaskim i 15 m z dachem spadzistym, pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6;8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.
<p>6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż:<ol style="list-style-type: none">a) 1 ha w terenach oznaczonych symbolami 1U i 6U;b) 0,1 ha w pozostałych terenach.
<p>7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lub poprzez dojazdy nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy usługowej 1U do 13U ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

§ 8.

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym U/P, w tym dla terenów: 1U/P do 3U/P.</p>
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ustala się przeznaczenie terenów 1U/P do 3U/P – tereny zabudowy usługowej z utrzymaniem istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W ramach ustalonego przeznaczenia terenów przewiduje się lokalizację wszelkiego typu usług, z wyjątkiem:<ol style="list-style-type: none">a) inwestycji z zakresu działalności usługowej, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie poziomów w zakresie standardów środowiskowych wymaganych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji usługowej,b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy obiektów handlu hurtowego;2) w wyznaczonych terenach utrzymuje się istniejące obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w ust.6.

<p>3)w terenach wyznaczonych pod symbolami 1U/P do 3U/P, dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none">a) terenów komunikacji, w tym:<ul style="list-style-type: none">- dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,- parkingów,- ciągów pieszych,b)terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,c)infrastruktury technicznej.
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none">1)przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;2)zakazuje się stosowania w budynkach usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;3)zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy;4)zakazuje się lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o prowadzonej działalności oraz innych urządzeń reklamowych na dachach budynków usługowych i produkcyjnych, a także w sposób zasłaniający otwory okienne i detale architektoniczne budynków.
<p>4. Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none">1)nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie;2)w ramach wymaganego procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, w terenie 2U/P, nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 4 m, od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tym terenem;3)z dewastowanym obszarem położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni, należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych;
<p>5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">1)wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż 0,35;2)wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, maks. 1,2;3)udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35%;4)formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;;5)gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości rzutu budynku nie mogą być większe niż 90 m;6)wysokość projektowanej zabudowy: nie może być większa niż 13 m z dachem płaskim i 15 m z dachem spadzistym, pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;7)dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6;8)w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się w rozbudowywanej

<p>części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.</p>
<p>6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych, należy uwzględnić warunek, że wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę usługową i produkcyjną nie może być mniejsza niż 0,5 ha;2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości.
<p>7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach oraz 3,5 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

§ 9.

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolem literowym P/U, w tym dla terenów: 1P/U do 6P/U.</p>
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ustala się przeznaczenie terenów 1P/U do 6P/U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenów zakazuje się lokalizacji:<ol style="list-style-type: none">a) nowych obiektów produkcyjnych stanowiących inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,b) inwestycji, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie poziomów w zakresie standardów środowiskowych wymaganych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji,c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², z wyjątkiem obiektów handlu hurtowego;3) w terenie oznaczonym symbolem 1P/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 553/12, a także budynków innego przeznaczenia położonych przy ulicy Szczepanowskiej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów;4) w terenach wyznaczonych pod symbolami 1P/U do 6P/U, dopuszcza się lokalizację:<ol style="list-style-type: none">a) terenów komunikacji, w tym:<ul style="list-style-type: none">- dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,- parkingów,- ciągów pieszych,- bocznic kolejowych,

<p>b) terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej, c) infrastruktury technicznej.</p>
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;2) zakazuje się stosowania w budynkach usługowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących;3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy;4) zakazuje się lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o prowadzonej działalności oraz innych urządzeń reklamowych na dachach budynków usługowych i produkcyjnych, a także w sposób zasłaniający otwory okienne i detale architektoniczne budynków.
<p>4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none">1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie;2) w ramach wymaganego procentowego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, w terenie 1P/U, nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości minimum 4 m, od strony zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z tym terenem;3) zdewastowanym obszarom położonym poza terenami przeznaczonymi pod budynki, komunikację i urządzenia terenowe o utwardzonej nawierzchni należy przywrócić funkcję terenów biologicznie czynnych.
<p>5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż 0,5;2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,2, maks. 1,2;3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:<ol style="list-style-type: none">a) 30% w terenie 5P/U,b) 25% w pozostałych terenach;4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości rzutu budynku, nie mogą być większe niż 120 m;6) wysokość projektowanej zabudowy: nie może być większa niż 13 m z dachem płaskim i 15 m z dachem spadzistym, pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, a także rozbudowę i nadbudowę przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w w/w pkt 1 do 6;8) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego.
<p>6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:</p>

<p>1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych, należy uwzględnić warunek, że wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę produkcyjną, magazynowo - składową i usługową nie może być mniejsza niż 0,5 ha;</p>
<p>7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lub poprzez dojazdy nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy czym obsługa komunikacyjna terenu 6P/U również z bocznicy kolejowej;</p> <p>2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania:</p> <p>a) 3,5 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając powierzchni magazynowych i składowych) i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach;</p> <p>3) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.</p>

§ 10.

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenu wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem literowym P, w tym dla terenu: 1P.</p>
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:</p> <p>1) ustala się przeznaczenie terenu 1P– teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, z zastrzeżeniem pkt 2;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko w zakresie hałasu, przekraczające poziom dopuszczalny, określony przepisami odrębnymi, mogłoby sięgać na tereny objęte ochroną akustyczną;</p> <p>3) w terenie wyznaczonym pod symbolem 1P, dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) terenów komunikacji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">- dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,- parkingów, <p>b) terenów zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,</p> <p>c) infrastruktury technicznej.</p>
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących, należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące według ustaleń rysunku planu;</p> <p>2) zakazuje się stosowania w budynkach materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących.</p>
<p>4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji w terenach objętych ustaleniami niniejszego paragrafu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie.</p>
<p>5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz</p>

zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż 0,8;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3, maks. 1,4;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;
- 4) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim, krzywiznowym, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia nie większym niż 30°;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów w zakresie długości i szerokości rzutu budynku – w dostosowaniu do warunków wynikających z rozwiązań technologicznych;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy nie może być większa niż 20 m;
- 7) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków, a także ich rozbudowę i nadbudowę, przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 1 do 6.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych, należy uwzględnić warunek, że wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę produkcyjną, nie może być mniejsza niż 0,5 ha.

7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu na teren 1P z drogi wojewódzkiej nr 768, tj. z ulicy Solskiego, przyległej od strony zachodniej do obszaru objętego planem oraz zjazdów z ulicy Staromiejskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 3) dopuszcza się obsługę terenu 1P istniejącą boczną koleją;
- 4) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenach zabudowy produkcyjnej ustala się wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania – 3,5 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w administracji;
- 5) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie nieruchomości stanowiących własność przedsiębiorcy.

§ 11.

1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1E, 1G, 1C.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów: **1E, 1G, 1K, 1C – tereny infrastruktury technicznej**, w tym:
 - a) 1 E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej,
 - b) 1 G – teren infrastruktury technicznej – gazowniczej,
 - c) 1 C – teren infrastruktury technicznej - ciepłowniczej;
- 2) odnośnie sposobu zagospodarowania terenów wyszczególnionych w pkt 1, ustala się:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie 1E, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy wynikającej z niezbędnych rozwiązań technologicznych;
 - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie 1G, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy, przy czym wielkość nowej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 5% obecnej powierzchni zabudowy;

<p>c) utrzymuje się istniejącą zabudowę w terenie 1C, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów, a także ich rozbudowy wynikającej z niezbędnych rozwiązań technologicznych.</p> <p>3) w wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizacje:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,b) infrastruktury technicznej.
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none">1) przy lokalizacji nowych inwestycji należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: siding oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących.
<p>4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none">1) przy inwestycjach związanych z remontem, przebudową i rozbudową obiektów w terenie oznaczonym symbolem 1 C należy dotrzymać standardy dotyczące poziomu emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, określone przepisami odrębnymi.
<p>5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">1) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów w terenach objętych niniejszymi ustaleniami, należy zapewnić następujące parametry i wskaźniki:<ul style="list-style-type: none">a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może być większy niż 0,4,b) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, maks. 0,7,c) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,d) formę architektoniczną projektowanych budynków należy rozwiązywać wg zasad charakterystycznych dla architektury współczesnej, z dachem płaskim,e) w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem innym niż dach płaski, dopuszcza się w rozbudowywanej części budynku zastosowanie formy dachu zgodnej lub nawiązującej do formy dachu istniejącego,f) wysokość projektowanej zabudowy, nie może być większa niż 9 m, z dopuszczeniem zabudowy wyższej w terenie 1C uwarunkowanej względami technologicznymi, jednak nie większej niż 100 m.
<p>6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none">1) obsługa komunikacyjna terenów – bezpośrednio z układu dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w przypadku terenu 1C również z bocznicą kolejowej;2) ustala się wskaźnik określający minimalną liczbę miejsc do parkowania – 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych, przy czym miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie wyznaczonego terenu.

§ 12.

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami literowymi ZP, ZO, w tym dla terenów: 1ZP do 2ZP, 1ZO.</p>
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none">1) ustala się przeznaczenie terenów:<ul style="list-style-type: none">a) 1ZP do 2ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej,b) 1ZO – teren zieleni izolacyjnej;

<p>1) w wyznaczonych terenach dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none">obiektów małej architektury,infrastruktury technicznej,ciągów pieszych i tras rowerowych,dojazdów nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę oddzielonych od drogi publicznej 1KDL wyznaczonym pasem zieleni, oznaczonym symbolami 1ZP i 2ZP; <p>2) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, na działce nr 557, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością remontu i przebudowy istniejących obiektów.</p>
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none">w wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;w wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych.
<p>4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni wyznaczonego terenu nie może być mniejszy niż 70% w terenach 1ZP, 2ZP i 1ZO.</p>
<p>5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:</p> <p>Obsługa komunikacyjna terenów – z układu dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu.</p>

§ 13.

<p>1. Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują dla terenów wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami: 1KDZ, 1KDL do 9KDL, 1KDD, 1KDX , 1KDW do 2KDW, 1KK do 2KK.</p>
<p>2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:</p> <ol style="list-style-type: none">ustala się przeznaczenie terenów:<ol style="list-style-type: none">1KDZ, 1KDL do 9KDL, 1KDD – tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym:<ul style="list-style-type: none">1KDZ – teren drogi zbiorczej – klasy Z, znajdującej się w ciągu drogi powiatowej,1KDL do 9KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej,1KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej,1KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego,1KDW do 2 KDW – tereny dróg wewnętrznych,1KK do 2KK – tereny bocznic kolejowej;w terenach określonych wg pkt 1, poza elementami systemu drogowego dopuszcza się lokalizację:<ol style="list-style-type: none">chodników i tras rowerowych,w terenie 7KDL bocznic kolejowej,infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej i opadowej w terenach projektowanych dróg publicznych,zieleni.
<p>3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none">zakazuje się sytuowania ogrodzeń w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu pod drogi publiczne;zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych.

<p>4. Ustalania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w sposobie zagospodarowania terenów komunikacji znajdujących się na terenie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy uwzględnić zakazy określone Uchwałą Nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2012 r. Poz. 1189);2) dopuszcza się realizację szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż dróg publicznych.
<p>5. Ustalania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w terenie drogi publicznej znajdującej się w ciągu ulicy Starowiejskiej, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi pod symbolem 1KDZ, znajdują się dwie kapliczki oznaczone na rysunku planu symbolami K1 – figura kamienna Matki Boskiej i K2 – krzyż kamienny, wpisane do ewidencji zabytków;2) obejmuje się ochroną, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, kapliczki, o których mowa w pkt 1 i zakazuje się przy ich remoncie przebudowie lub odbudowie stosowania materiałów innych niż te, jakie zastosowane były przy ich wznoszeniu, z dopuszczeniem materiałów pokrewnych, utrzymujących zabytkowy charakter tych obiektów;3) dopuszcza się przeniesienie kapliczek poza linie rozgraniczające wyznaczone dla drogi 1KDZ, w przypadku uzasadnionym względami technicznych rozwiązań drogowych.
<p>6. Ustalania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) szerokości wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych dróg i innych ciągów i urządzeń komunikacyjnych, o których mowa w ust.2 pkt 1, obowiązują według ustaleń wynikających z rysunku planu.
<p>7. Ustalania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>Odcinek ulicy Szczepanowskiej oznaczonej symbolem 3KDL, od skrzyżowania tej ulicy z ulicą Bujaka oraz częściowo drogi oznaczone symbolami 1KDL i 5KDL, biegnące w ciągu ul. Bujaka, znajdują się w granicach Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – w granicach tych obowiązują przepisy Uchwały Nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

§ 15.

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

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brzesku