

**UCHWAŁA NR XLVI/334/2017
RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU**

z dnia 27 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Brzesko o nazwie „Jasień – Nowy Świat”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko, przyjętego Uchwałą Nr XL/266/98 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 15 czerwca 1998 r. z późn. zm., Rada Miejska w Brzesku uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Brzesko o nazwie „Jasień – Nowy Świat”, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar położony w miejscowościach Brzesko i Jasień o powierzchni 80,78 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr XXVIII/193/2012 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
 - e) obiekty z Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - f) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w wydruku bezskalowym ustalający zasady określania wysokości zabudowy w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego;
- 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;

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (za wyjątkiem terenów lasów);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- c) urządzeń reklamowych z wyłączeniem linii zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolem KDGP;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – 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 o szerokości min. 5 m;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 1.MN/U ÷ 2.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 4) 1.U ÷ 5.U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) 1.UP ÷ 3.UP – tereny usług publicznych;
- 6) 1.U/P ÷ 2.U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) 1.P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) 1.KP – teren parkingu;
- 9) 1.W – teren zbiornika retencji wód;
- 10) 1.ZR ÷ 4.ZR – tereny zieleni naturalnej;
- 11) 1.ZL ÷ 2.ZL – tereny lasów;
- 12) 1.ZC – teren cmentarza;
- 13) 1.KDGP ÷ 3.KDGP – tereny dróg publicznych głównych przyspieszonych – klasy GP;
- 14) 1.KDL ÷ 4.KDL – tereny dróg publicznych lokalnych – klasy L;
- 15) 1.KDW ÷ 2.KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) 1.KDX ÷ 3.KDX – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) zasady odnoszące się do obiektów małej architektury, wiat, altan i oranżerii – zakaz stosowania:
 - a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych,
 - b) elementów refleksyjnych, odblaskowych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków; zakaz zmiany użytkowania gruntów położonych w terenach ZL;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 5) w sposobie zagospodarowania terenów znajdujących się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego należy uwzględnić zakazy określone Uchwałą Nr XVIII/301/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2012 r. poz. 1196).

3. W zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków ustala się:

- 1) ochronę obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków wskazanych na Rysunku planu i oznaczonych jako:
 - a) GEZ-1 – kaplica cmentarna św. Józefa z 1910 r. na dz. nr 849;
 - b) GEZ-2 - cmentarz parafialny z 2 połowy XIX w. na dz. nr 849
- poprzez zakaz przebudowy obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych;
- 2) strefę ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmujących obszar:
 - a) stanowiska nr 100 (AZP 104-62) stanowiącego ślad osady późno-rzymskiej, ślad osadnictwa nowożytnego,
 - b) stanowiska nr 101 (AZP 104-62) stanowiącego ślad osadniczy z epoki kamienia oraz ślad osadniczy z prehistorii,
 - c) stanowiska nr 102 (AZP 104-62) stanowiącego ślad osady wczesnego średniowiecza,
 - d) stanowiska nr 103 (AZP 104-62) stanowiącego ślad osadniczy późnego okresu rzymskiego,
 - e) stanowiska nr 111 (AZP 104-62) stanowiącego ślad osady późnego okresu rzymskiego oraz osady późnego średniowiecza,
 - f) stanowiska nr 119 (AZP 104-62) stanowiącego ślad osadniczy późnego okresu rzymskiego oraz ślad osadniczy nowożytny XVII w.,

g) stanowiska nr 120 (AZP 104-62) stanowiącego ślad osadniczy neolitu, późnego okresu rzymskiego oraz ślad osadniczy późnego średniowiecza-nowożytność XV-XVII w.,

- w których działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, MN/U:

a) minimalną wielkość działek - 500 m², a w przypadku realizacji funkcji usługowej - 800 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami U, UP, U/P:

a) minimalną wielkość działek - 1000 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem P:

a) minimalną wielkość działek - 2000 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

1) **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale oraz załączniku nr 2;

2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1;

4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:

a) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,

b) dla obiektów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

c) dla usług, w tym usług handlu – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy,

d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;

5) **w zakresie architektury:**

a) **geometria dachu:**

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,

- w terenach oznaczonych symbolem U, UP, U/P, P dopuszcza się realizację dachów płaskich i krzywiznowych,
- zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
- dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe,

b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie, szkło, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku za wyjątkiem pokryć dachów płaskich i krzywiznowych,

c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,

d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

e) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu dwu lub wielospadowego (odcienie czerwieni i brązu oraz szary, antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,

f) **ogrodzenia** - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, kuty metal, siatka stalowa itp.). Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

g) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania;

6) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem KDGP, gdzie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z jednoczesnym utrzymaniem istniejących zjazdów;
- 3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych i postojowych poza terenem inwestycji w odległości nie większej niż 100 metrów od terenu inwestycji lub w terenie dróg publicznych przylegających do terenu inwestycji.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Brzesko;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,

- c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$,
- b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
- b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieku pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- 2) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, w tym sieci elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu;

- 3) zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
- 5) na wskazanych na rysunku planu terenach osuwisk aktywnych okresowo przy realizacji nowych obiektów budowlanych oraz przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących uwzględnić wyniki sporządzonych zgodnie z przepisami odrębnymi szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich oraz obowiązek wykonania odpowiednich zabezpieczeń. Przy realizacji nowych obiektów oraz przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących na wskazanych na rysunku planu terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi uwzględnić ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych sporządzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania strefy nalotów dla śmigłowców ratownictwa medycznego, a w szczególności wysokość obiektów budowlanych określić zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod wbudowane usługi towarzyszące z zakresu handlu detalicznego, administracji, kultury, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, drobnych usług rzemieślniczych itp.;
- 2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy – do 11 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;

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

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wbudowane usługi towarzyszące z zakresu handlu detalicznego, administracji, kultury, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, drobnych usług rzemieślniczych itp.;
- 2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,1;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 16 m, a pozostałych obiektów budowlanych – do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN/U** i **2.MN/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 3) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 250 m²;
- 4) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 5) ciągi piesze;
- 6) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy – do 11 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%;
- 5) przeznaczenie maksymalnie 70% sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m;

7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w przypadku realizacji funkcji usługowej – 800 m².

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) od **1.U** do **4.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne;
- 2) **5.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne z zakresu obsługi komunikacji – stacja paliw.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) lokale mieszkaniowe wbudowane w budynki usługowe realizowane na potrzeby własne właściciela prowadzącego działalność usługową;
- 3) garaże;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) parkingi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,3;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m.

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

§ 11. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.UP** do **3.UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

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

- 1) lokalizację obiektów handlowych, usługowych, socjalnych, biurowych;
- 2) usługi komercyjne;
- 3) garaże;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) parkingi, przy czym w terenie 2.UP parking może stanowić samodzielne przeznaczenie.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,

- b) minimalny – 0,6;
- 3) wysokość zabudowy – do 17 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów technologicznych i infrastrukturalnych do 30 m z zastrzeżeniem maksymalnych wysokości wynikających z załącznika nr 2;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 150 m.

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

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.U/P do 2.U/P** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oraz zabudowę produkcyjną i magazynową.

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

- 1) lokalizację obiektów socjalnych, biurowych;
- 2) lokalizację obiektów związanych z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 3) garaże;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) parkingi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,1,
 - b) minimalny – 0,3;
- 3) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 300 m;
- 6) powierzchnia sprzedaży w obiekcie handlowym – do 2000 m².

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

§ 13. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.P**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składy.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów handlowych, usługowych, socjalnych, biurowych;
- 2) lokalizację obiektów związanych z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 3) usługi komercyjne;
- 4) garaże;
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) dojazdy i dojścia;
- 8) parkingi.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,3;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m.

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

§ 14. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP**, z podstawowym przeznaczeniem pod plac parkingowy.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 2) zieleni urządzoną.

3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zbiornika retencji wód**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.W** z podstawowym przeznaczeniem pod zbiornik retencyjny.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami od **1.ZR** do **4.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne.

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

- 1) uprawy rolne;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zasadami określonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w § 7 ust. 3;
- 3) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL** i **2.ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

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

§ 18. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację kaplicy lub domu przedpogrzebowego;
- 2) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleni urządzoną,

5) dojścia i dojazdu.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,005;
- 3) wysokość:
 - a) obiektów określonych w ust. 2 pkt 1 – do 10 m, za wyjątkiem wieży o dopuszczalnej wysokości do 25 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 5 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m.

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

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych przyspieszonych – klasy GP**, oznaczony na rysunku planu symbolem od **1.KDGP** do **3.KDGP** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy GP (główne ruchu przyspieszonego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

3. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych – klasy L**, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDL** do **4.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **2.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

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

3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych.

4. Zjazd do terenu 1.KDW z drogi 2.KDGP zorganizować jako wspólny zjazd z drogą, oznaczoną informacyjnie na rysunku planu symbolem KDw, zlokalizowaną od strony zachodniej poza granicami planu.

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

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDX** do **3.KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi pieszo – jezdne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych.

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

§ 23. Traci moc:

- 1) uchwała nr XXXIV/244/2013 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Brzesko – „Teren przy szpitalu” (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013 r., poz. 2317);
- 2) uchwała nr IX/98/99 z dnia 7 lipca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta Brzeska p.n. Pomianowski Stok (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Małop. z 1999 r., nr 34 poz. 841) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

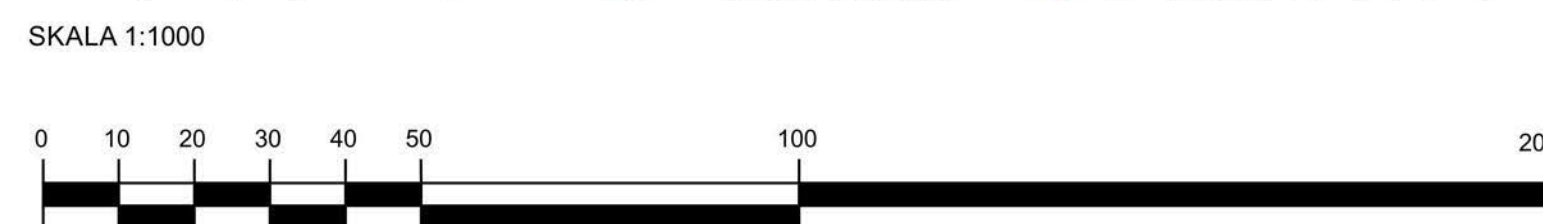
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

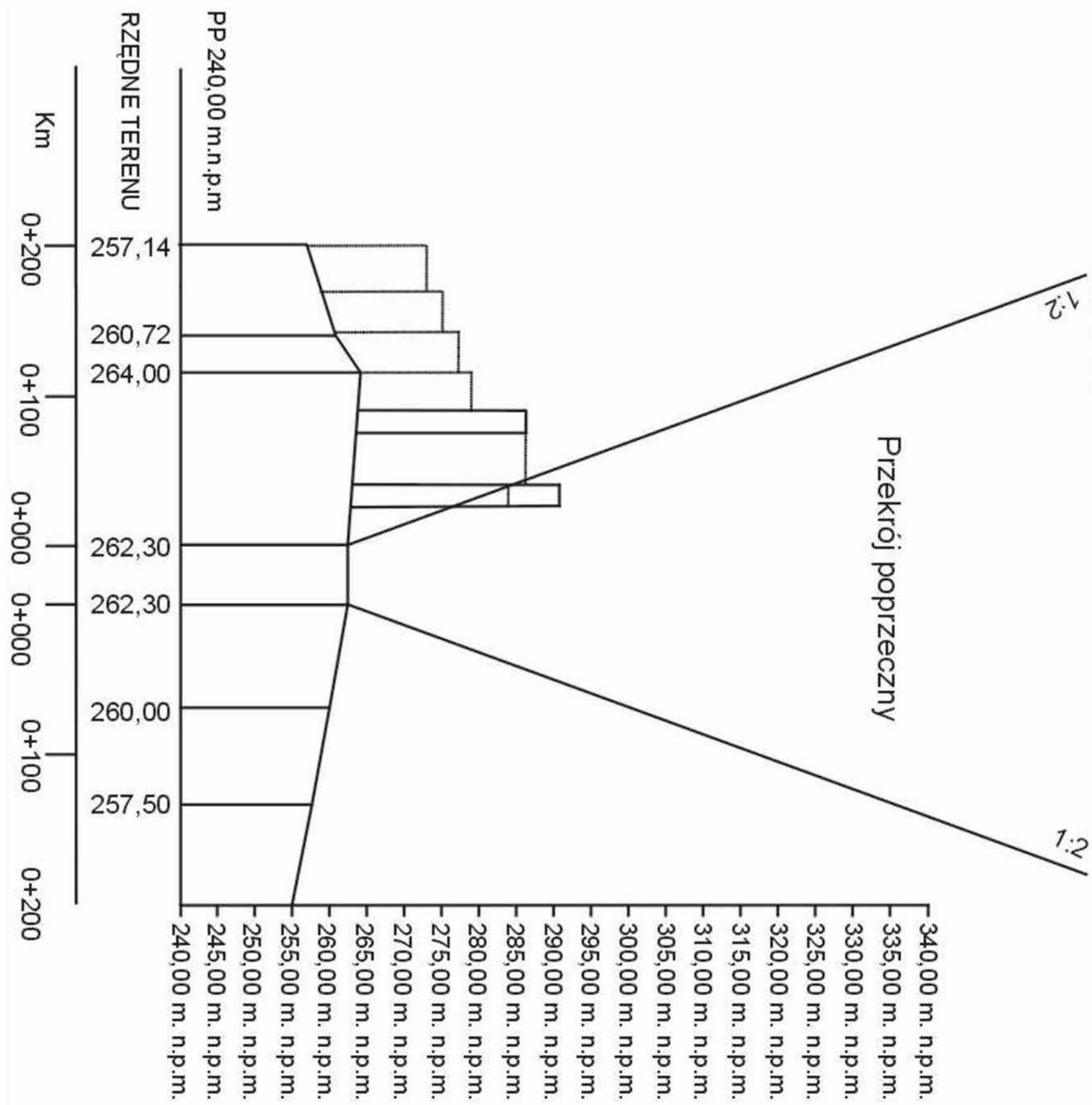
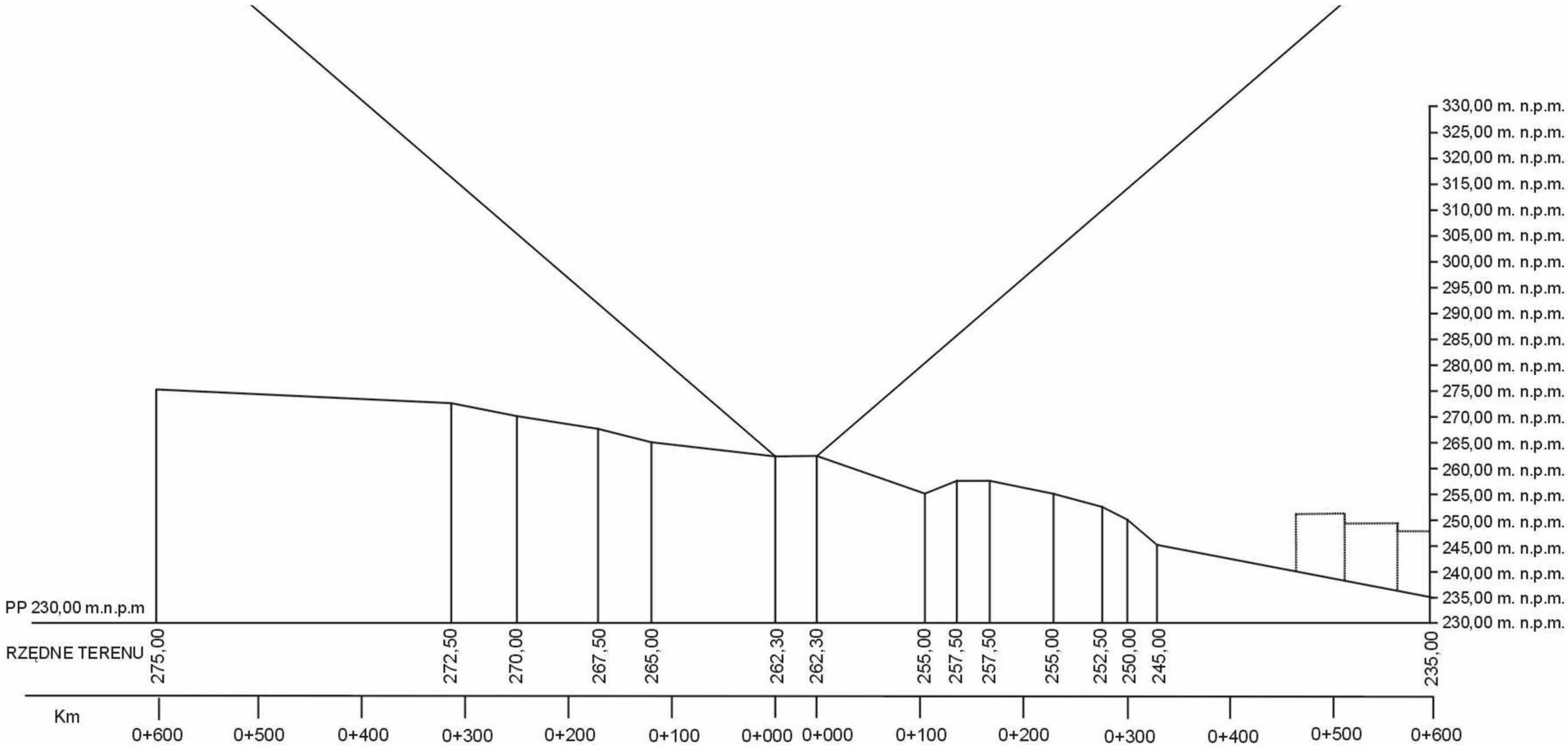
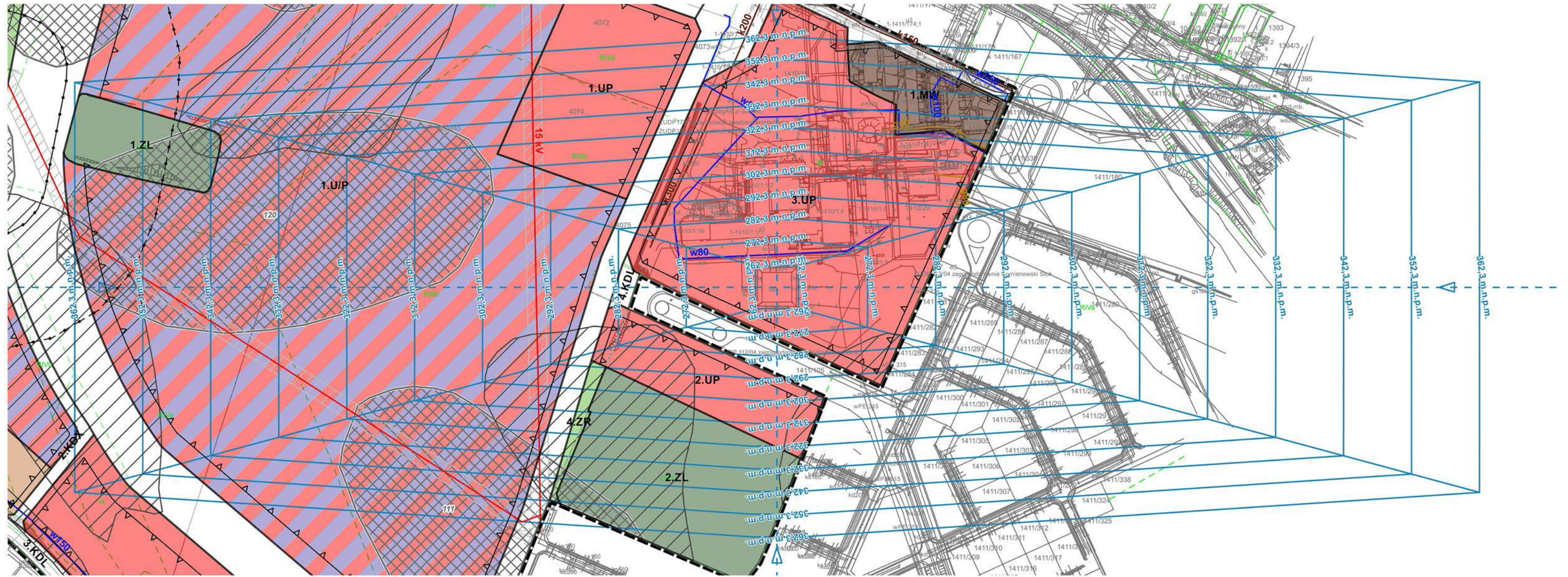
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVI/334/2017
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 27 grudnia 2017 r.





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/334/2017

Rady Miejskiej w Brzesku

z dnia 27 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Brzesko o nazwie „Jasień – Nowy Świat”, 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,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

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 planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Brzesku

mgr Krzysztof Ojczyk