

UCHWAŁA NR XXIII/282/08

Rady Miejskiej w Brzeszczach

z dnia 27 listopada. 2008 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001r poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Brzeszczach

uchwała

DZIAŁ I - Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze uchwalonym Uchwałą nr IX/90/2003 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 16 września 2003 r. i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonach ulic Dworcowej i Obozowej – Park Miejski w Brzeszczach i ulicy Witosa – w Jawiszowicach.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni:
 - 1) rejon ulic Dworcowej i Obozowej – Park Miejski w Brzeszczach – 3,9ha,
 - 2) rejon ulicy Witosa – w Jawiszowicach – 6,78ha,w granicach wyznaczonych na załącznikach graficznych numer 1 i 2.
3. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników :
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę - rejon ulic Dworcowej i Obozowej – Park Miejski w Brzeszczach - sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze przyjętego Uchwałą nr IX/90/2003 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 16 września 2003 r.
 - 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę - rejon ulicy Witosa w Jawiszowicach - sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze przyjętego Uchwałą nr IX/90/2003 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 16 września 2003 r.
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
 - 4) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie złożonych uwag
4. W ramach terenu objętego zmianą planu nie wyznacza się :
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;

§ 2.

Ilekcją w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:










- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Brzeszczach;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania planu zagospodarowania przestrzennego określonego w dziale I § 1;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu, realizowane w pierwszym etapie realizacji inwestycji lub równolegle;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca je lub uzupełnia; warunki i zasady realizacji przeznaczenie uzupełniającego określają przepisy szczegółowe tekstu planu;
- 7) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynku lub budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 9) **powierzchnia terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 10) **linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę obszaru lokalizacji zabudowy odnoszącą się do nowych budynków;
- 11) **usługi nieuciągliwe** – należy przez to rozumieć takie funkcje usług, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające określone przepisami odrębnymi poziomy dopuszczalne, nie wykracza poza granice terenu do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.

§ 3.

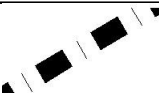
1. Plan ustala :



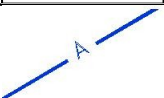

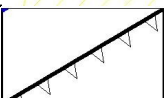
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
2. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:

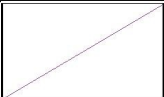
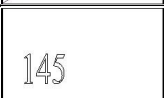

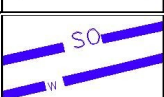

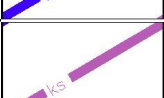


1)		MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
2)		U – tereny zabudowy usługowej
3)		U1 – tereny zabudowy usługowej - usług kultury
4)		ZP – tereny przestrzeni publicznej – teren parku
5)		KDP – tereny parkingów
6)		R – tereny rolnicze
7)		ZN – tereny zielone – obudowa biologiczna
8)		KPZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, powiatowa
9)		KDW – tereny dróg wewnętrznych

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego określonego indywidualnie dla kolejnych wydzielonych terenów pod warunkiem realizacji w pierwszym etapie, lub równoległe, przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie uzupełniające oznaczone jest następującymi symbolami :
- 1) u – usługi nieuciążliwe.
 - 2) us – usługi sportu i rekreacji,
 - 3) uh – usługi handlu,
 - 4) ug – usługi gastronomii,
 - 5) uk – usługi kultury,
 - 6) ks – tereny parkingów.
4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.
5. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia szczegółowe tekstu planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
6. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1)		granica opracowania planu;
----	---	----------------------------

2)		linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
3)		numer i symbol terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4)		strefa A ochrony konserwatorskiej
5)		obiekty wpisane do zabytków nieruchomych – numer rejestru A-1629/95
6)		linia zabudowy

7. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

1)		podział ewidencyjny gruntów
2)		numery działek ewidencyjnych
3)		istniejące budynki
4)		sieć wodociągowa ze strefą ochronną
5)		sieć wodociągowa
6)		sieć kanalizacji sanitarnej
7)		sieć kanalizacji deszczowej
8)		sieć energetyczna ze strefą ograniczonego użytkowania

8. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu może występować, o ile nie wykluczają tego ustalenia strefowe lub przepisy odrębne, dodatkowo:

- 1) komunikacja kołowa wynikającego z przeznaczenia terenu;
- 2) parkingi;
- 3) komunikacja piesza i rowerowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie wymagające lub wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.

9. Dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują równolegle : ustalenia ogólne określone w dziale I, ustalenia szczegółowe określone w dziale III.

§ 4.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów :

- 1) dla wszystkich terenów plan wprowadza granice ustalone za pomocą obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują wszystkie występujące w jego granicach działki;
- 3) przyjęte w planie ustalenia i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w budynkach i obiektach realizujących cele publiczne oraz obszarach przestrzeni publicznych, w tym: w terenach przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp. oraz w ogólnodostępnych terenach zielonych;
- 4) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach każdej zabudowanej działki, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia (miejsca) na przechowywanie odpadów komunalnych, dopuszcza się możliwość wyznaczenia wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek/nieruchomości;
- 6) ustala się zakaz składowania, dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wykorzystania lub wywozu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy.

§ 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów komunikacji :

- 1) dla istniejących i projektowanych dróg publicznych plan wprowadza obligatoryjne linie rozgraniczające;
- 2) ruch rowerowy planowany jest w granicach istniejącego i planowanego układu drogowego;
- 3) wewnątrz linii rozgraniczających dróg i skrzyżowań winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 4) poza graficznie zdefiniowanymi w niniejszej uchwale drogami, należy zapewnić swobodny dojazd, dostęp do każdej nieruchomości zabudowanej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych, jak również lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu;
- 5) wprowadza się zakaz budowy budynków wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych
- 6) w terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz przeznaczenia terenów przyległych zgodnie z zapisami działu II;
- 7) należy pozostawić istniejącą w pasach drogowych zieleń przydrożną o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 8) Jako zgodne z planem uznaje się: wyznaczenie dojazdu do działek, nieoznaczonych na rysunku planu, zapewniających dojazd do działek budowlanych; wyznaczenie tras lokalnych urządzeń

liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

DZIAŁ II – Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji) w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej – teren parku – stanowiąca tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **1-1ZP(3,5472ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZP - tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej – teren parku;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – us – usługi sportu i rekreacji, uh – usługi handlu, ug – usługi gastronomii, uk – usługi kultury;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - 3.1 TEREN
 - a) dojazd od strony ulicy Obozowej lub ulicy Dworcowej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 1% powierzchni wydzielonej jednostki 1-1ZP,
 - d) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni wydzielonej jednostki 1-1ZP,
 - e) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 59% powierzchni wydzielonej jednostki 1-1ZP,
 - f) w przypadku konieczności wycinki ustala się nakaz nasadzeń zastępczych,
 - g) zakaz zabudowy w granicy nieruchomości,
 - h) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji;
 - 3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA
 - a) ilość kondygnacji : 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
 - c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, drewno, kamień itp., zakaz stosowania „siddingu”.

§ 7.

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2U(0,0368ha)**, **1-4U(0,1241ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – u – tereny usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ks – tereny parkingów
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

3.1 TEREN

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy itp.
- b) dojazd od strony ulicy Obozowej,
- c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących lub zespolonych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni nieruchomości,
- f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- g) możliwość zabudowy w granicy nieruchomości, działki lub jednostki przy uwzględnieniu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- h) minimalna ilość miejsc postojowych : 2 miejsca postojowe dla terenu 1-2U oraz 6 miejsc postojowych dla terenu 1-4U,
- i) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji;
- j) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- k) do czasu realizacji ustaleń planu istnieje możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- l) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących – dotyczy jednostki 1-4U

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) ilość kondygnacji : 1 kondygnacja nadziemna,
- b) konstrukcja dachu w nawiązaniu do istniejących form zainwestowania,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, drewno, kamień itp., zakaz stosowania „siddingu”,

§ 8.

1. Wyznacza się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3KDP(0,1177ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – KDP – tereny parkingów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

3.1 TEREN

- a) zakaz zabudowy,
- b) istnieje możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 100% powierzchni działek,
- d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **1-5U(0,0830ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – U - tereny usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ks – tereny parkingów
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

3.1 TEREN

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp

- b) dojazd od strony ulicy Dworcowej,
- c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących lub zespolonych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działki 400m²
- f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki lub nieruchomości,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 35% powierzchni działek lub nieruchomości,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 15% powierzchni działek lub nieruchomości,
- i) zakaz zabudowy w granicy działki,
- j) minimalna ilość miejsc postojowych : 6 – dotyczy nieruchomości,
- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- m) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- n) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji : 2 kondygnacje nadziemne
- b) szerokość elewacji frontowej maksimum 20m,
- c) indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
- d) preferowane materiały elewacyjne – tynk, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki itp).

§ 10.

1. Wyznacza się tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **1-6U1(0,0612ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – U1 - tereny usług kultury;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

3.1 TEREN

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy, prowadzenie robót budowlanych według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) dojazd od strony ulicy Obozowej,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) zakaz podziału działki,
- e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni działek,
- g) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 40% powierzchni działek,
- h) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,

- i) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- j) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

3.2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) nakaz ochrony, zachowania, konserwacji i utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod numerem rejestru A-1629/95 – tj. łaźni obozowej,
- b) utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz detalu architektonicznego, utrzymania bądź przywrócenia tradycyjnej kolorystyki obiektów,
- c) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych,
- d) zakaz lokalizacji zewnętrznych rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych, itp.,
- e) zakaz sytuowania obiektów masztowych,
- f) dopuszcza się stosowania współczesnych rozwiązań oświetlenia, w tym reflektorów w nawierzchniach poziomych i pionowych, lamp słupowych o współczesnych formach, punktowego oświetlenia różnobarwnego,
- g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych elementów małej architektury, szczególnie związanych z sezonowymi aranżacjami, sezonowymi kiermaszami, przedsięwzięciami kulturalnymi, itp

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **2-1MN/RM(1,46ha)**, **2-2MN/RM(0,4127ha)**, **2-3MN/RM(1,1175ha)**, **2-4MN/RM(1,4509ha)**, **2-5MN/RM(0,8945ha)**.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :

- 1) przeznaczenie podstawowe – MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – u – usługi nieuciążliwe;

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

3.1 TEREN

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony istniejących ulic : dla jednostki 2-1MN/RM – ulica Witosa oraz wydzielone drogi wewnętrzne,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- d) minimalna powierzchnia działek wydzielonych do zabudowy – 800m²,
- e) minimalna szerokość nowych działek – 18m,
- f) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działek,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni działek,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 35% powierzchni działek,
- i) zakaz zabudowy w granicy działki, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- j) zakaz lokalizacji w granicy działki w przypadku gdy granica działki jest jednocześnie granicą jednostki planu,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych : 2 na każdy nowopowstający budynek mieszkalny,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni,
- m) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) wysokość budynków mieszkalnych i inwentarsko-składowych maksymalnie 10m zgodnie z definicją w przepisach odrębnych,
- b) wysokość obiektów gospodarczych i garaży nie powinna przekraczać 5m zgodnie z definicją w przepisach odrębnych,
- c) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z dopuszczeniem okien dachowych, lukarn itp.
- d) kąt nachylenia połaci dachowych – dotyczy nowych budynków mieszkalnych– 30-45°, dla budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarsko - składowych kąt nachylenia połaci dachowych – od 25°.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **2-6R(0,3847ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 1. przeznaczenie podstawowe – R - tereny rolnicze
 2. przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

3.1 TEREN

- a) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z melioracją wodną, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i infrastruktury technicznej,
- b) zakazuje się prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych,
- c) dopuszcza się lokalizację zbiorników małej retencji w obszarach występowania cieków wodnych, stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

§ 13.

1. Wyznacza się tereny zielone – obudowa biologiczna - oznaczone na rysunku planu symbolem **2-7ZN(0,2515ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZN - tereny zielone – obudowa biologiczna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

3.1 TEREN

- a) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z melioracją wodną, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników małej retencji w obszarach występowania cieków wodnych,
- c) przy zalesianiu należy dobierać gatunki drzew odpowiednio do lokalnych warunków siedliskowych,
- d) należy zachować i utrzymywać siedliska naturalne i półnaturalne,
- e) dla zieleni łąkowej i zadrzewień przywodnych: zakaz likwidacji terenów zieleni,
- f) dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych;

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów komunikacji w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 14.

Wyznacza się następujące tereny komunikacji .:

KDW –1-7KDW, 2-4KDW, 2-5KDW, 2-6KDW, 2-7KDW – drogi wewnętrzne – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5m,
- b) szerokość jezdni minimum 3m,
- c) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska naturalnego

§ 15.

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) w przypadku lokalizacji parkingów - wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju,
- b) dla nowych budynków nakaz stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, preferowane są źródła lokalne przystosowane do paliw tzw. ekologicznych,
- c) ochrony naturalnie ukształtowanych koryt cieków wraz z roślinnością,
- d) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- e) ochrony akustycznej terenów MN/RM (jako tereny zabudowy mieszkaniowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakazy:

- a) odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa,

w zakresie gospodarki odpadami:

- c) zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- d) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach,
- e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- f) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 4

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 16.

1. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym;
2. Podziału nieruchomości należy dokonywać w oparciu o istniejące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3. Wielkość działek określona została indywidualnie dla każdego terenu i została zawarta w dziale II, rozdziale 1 niniejszej uchwały;
4. Funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek, określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m.in. w zakresie: zgodności z funkcją określoną w planie, intensywności zabudowy, zapewnieniem urządzeń towarzyszących, warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnieniem dostępności do drogi publicznej i do sieci infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
5. Działki wydzielane pod dojazd powinny posiadać minimalną szerokość 5m i spełniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
6. W ramach poszczególnych terenów ustala się możliwość podziałów na działki mniejsze niż wyznaczone w zapisach działu II, rozdziału 1 niniejszej uchwały w przypadkach, gdy z uwagi na konfigurację terenu i istniejący podział na działki nie ma możliwości zachowania przyjętych wielkości nowych działek budowlanych, ich szerokości frontu lub gdy wynika to z potrzeby wydzielenia nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.

2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.
3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 18.

1. W odniesieniu do sieci wodociągowej ustala się utrzymanie i rozbudowę zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Dostawa wody z istniejących wodociągów komunalnych.
4. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

1. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej terenu objętego niniejszą uchwałą.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Przy projektowaniu uzbrojenia terenów, należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 20.

1. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania jako linie napowietrzne i kablowe przy zaleceniu skablowania sieci tam, gdzie jest to możliwe.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 21.

1. Ustala się zaopatrywanie w gaz z sieci średniego ciśnienia,
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 22.

1. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.
2. Ustala się możliwość rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci teletechnicznej do planowanych obiektów oraz pod potrzeby przyszłych użytkowników terenu.
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

4. Dopuszcza się lokalizację stacji nadawczych, anten telefonii bezprzewodowych itp. obiektów infrastruktury technicznej w miejscach nie eksponowanych, na wydzielonych ogrodzonych trwale nieruchomościach lub na obiektach, które nie podlegają ochronie konserwatorskiej, z zachowaniem odległości od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III - Przepisy końcowe

§ 23.

Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 1) dla terenów MN/RM, U - 10%.

§ 24.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Gminy Brzeszcze.

§ 25.

W granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr XXXIII/313/05 z dnia 15 listopada 2005r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 732 pozycja 5330 z dnia 21 grudnia 2005r

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

§ 27.

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