

**UCHWAŁA NR XXXIII/234/2016  
RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH**

z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Oświęcimskiej w północno-wschodniej części sołectw Wilczkowice i Skidziń**

**Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami),**

**Rada Miejska w Brzeszczach**

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Oświęcimskiej w północno-wschodniej części sołectw Wilczkowice i Skidziń nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXX/298/13 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 maja 2013 r.

**uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Oświęcimskiej w północno-wschodniej części sołectw Wilczkowice i Skidziń, zwany dalej "planem".**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/364/14 Rady Miejskiej w Brzeszczach dnia 30 stycznia 2014r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Oświęcimskiej w północno-wschodniej części sołectw Wilczkowice i Skidziń, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.**

**2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

**3. Integralną część planu stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

**4. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) „**działce budowlanej**” należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią,
  - b) urządzeń dla niepełnosprawnych;

- 3) „**objektach sezonowych**” – należy przez to rozumieć: obiekty wykorzystywane w miesiącach: czerwiec, lipiec, sierpień i wrzesień;
- 4) „**powierzchni całkowitej zabudowy**” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 5) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 6) „**rysunku planu**” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 7) „**teren**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) „**uciążliwości**” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 672 z późniejszymi zmianami);
- 9) „**usłudze nieuciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późniejszymi zmianami);
- 10) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 11) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu, rozumianego jako średnia arytmetyczna pomiędzy poziomem terenu przy najniższej i najwyższej położonym punkcie budowli po obrysie zewnętrznym przy terenie, do najwyższego jej punktu.

6. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.

7. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

#### § 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową;
  - c) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - d) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
  - e) **WS-US** – teren wód powierzchniowych i usług sportu i rekreacji;
  - f) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych;
  - g) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - h) **R** – teren rolniczy;
  - i) **ZN** – teren zieleni objęty formą ochrony przyrody;

- j) **WS** – teren wód powierzchniowych i zieleni rekreacyjnej;
  - k) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - l) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - m) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
  - n) **IKd** – teren infrastruktury kanalizacji deszczowej;
- 5) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV;
  - 6) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego - wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

## **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) granica gminy i obrębu;
- 2) granica obszaru NATURA 2000 PLB120004 „Dolina Dolnej Soły”;
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), wg Map Zagrożenia Powodziowego (KZGW, 2015r.);
- 4) granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), wg Map Zagrożenia Powodziowego (KZGW, 2015r.);
- 5) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (scenariusz całkowitego zniszczenia wału) wg Map Zagrożenia Powodziowego (KZGW, 2015r.);
- 6) teren górniczy Brzeszcze IV – cały obszar mpzp;
- 7) granica obszaru górniczego Brzeszcze II;
- 8) granica terenu górniczego Skidziń;
- 9) granica obszaru górniczego Skidziń;
- 10) granica udokumentowanego złoża Wilczkowice – Skidziń – Pole A;
- 11) granica udokumentowanego złoża Rajska 2;
- 12) granica udokumentowanego złoża Brzeszcze;
- 13) granica udokumentowanego złoża Oświęcim - Polanka;
- 14) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) sieć wodociągowa;
- 16) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 17) przepompownia wody deszczowej.

## **3. Zasady oznaczania terenów:**

- 1) oznaczenie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne składa się z numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu i klasę drogi;
- 2) oznaczenie terenów innych niż wymienione w pkt 1 składa się z litery A lub B (zgodnie z zasadą nadawania symboli), numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
- 3) terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

## **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §18 uchwały.

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
  - a) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy (warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku),
  - b) zachowanie budynków wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość,
  - c) zachowanie budynków o powierzchni zabudowy większej niż określona w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy w zakresie 20% (warunek utrzymania powierzchni zabudowy nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - d) zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla danego terenu;
- 2) ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla:
  - a) **1.KDL** – 3,5m,
  - b) **2.KDD** – 6 m na terenie **B6.WS-US** oraz 4m na terenach **A6.US, A12.US**,
  - c) **3.KDD, 4.KDD** – 4m,
  - d) **A5.KDW** – 6 m na terenie **A2.PG** oraz 4m na terenach **A6.US, A9.US, A10.US**,
  - e) **A7.KDW, B4.KDW, B7.KDW** – 5m,
  - f) od wschodniej granicy planu na terenie: **A13.US** – 4m;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
  - a) na terenach **MN** dopuszczenie lokalizowania reklam:
    - wyłącznie na płaszczyznach elewacji budynków,
    - o powierzchni reklamowej mniejszej niż 1m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej,
  - b) na terenach **MN/U, MN-U, RM** dopuszczenie lokalizowania reklam:
    - wyłącznie na płaszczyznach elewacji budynków,
    - o powierzchni reklamowej mniejszej niż 4m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej,
  - c) na terenach : **WS-US, US, PG** dopuszczenie lokalizowania reklam na maksymalnej wysokości – do 4m,
  - d) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **R, ZN, WS, KDL, KDD, KDW, IKd**.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwość wykraczającą poza granicę działki budowlanej, do której inwestor posiada prawo do dysponowania, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej kwalifikuje się tereny pod względem ochrony przed hałasem:
  - a) **MN** - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - b) **MN/U, MN-U** - do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - c) **RM** - do terenów zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - d) **WS-US, US** - do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;



- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB120004 „Dolina Dolnej Soły”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

#### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego - wpisany do gminnej ewidencji zabytków: krzyż przydrożny z wizerunkiem Chrystusa Ukrzyżowanego z 1897r., w odniesieniu do którego ustala się:
  - a) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - b) ochronę konserwatorską w zakresie: zachowania oryginalnej bryły oraz lokalizacji.

#### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami).

#### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego Brzeszcze II;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego Brzeszcze IV;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego Skidziń;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego Skidziń;
- 5) częściowo obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża Wilczkowice – Skidziń p. A;
- 6) częściowo obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża Rajsko 2;
- 7) częściowo obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz metanu pokładów węgla (MPW) Brzeszcze;
- 8) częściowo obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża Oświęcim - Polanka;
- 9) szczegółowe informacje odnośnie warunków geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 10) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (wg Map Zagrożenia Powodziowego KZGW, 2015r.), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 11) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), wg Map Zagrożenia Powodziowego (KZGW, 2015r.);
- 12) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (scenariusz całkowitego zniszczenia wału) wg Map Zagrożenia Powodziowego (KZGW, 2015r.);
- 13) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 14) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

#### **7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami);

- 2) ustalenia zawarte w szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dotyczą sytuacji, gdy scalanie i podział następuje na wniosek strony, zgodnie z art. 102 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami);
- 3) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70<sup>0</sup> ÷ 110<sup>0</sup>.

#### **8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, po 14,5m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

#### **9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody,
  - c) ze względu na zmianę poziomu wód gruntowych i zanieczyszczenie wód z płytkich ujęć wody, zasadnym jest przyłączenie do sieci wodociągowej,
  - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu bez ostatecznej i aktualnej decyzji wodnoprawnej,
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - d) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) w przypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,

- b) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnej wykorzystania,
  - c) w przypadku technicznych możliwości nakaz utwardzania szczelną nawierzchnią i skanalizowania terenów o powierzchni minimum 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się utrzymanie, rozbudowę lub modernizację sieci SN lub nN w zależności od potrzeb w wykonaniu napowietrznym lub kablowym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu napowietrznym lub wnetrzowym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
  - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

#### **10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

- 1) dla terenów: **B5.WS B6.WS-US, B15.WS-US** ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowaw art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi:
  - a) dla terenów **MN** : 10%, słownie: dziesięć procent,
  - b) dla terenów **MN/U, MN-U, WS-US, US, PG** : 15%, słownie: piętnaście procent,
  - c) dla terenów pozostałych: 1%, słownie: jeden procent.

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.MN, B8.MN, B10.MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

##### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) nieuciążliwe wolno stojące obiekty usługowe oraz usługi wbudowane wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w zakresie:

- handel detaliczny,
  - biura,
  - usługi drobne,
  - usługi weterynaryjne,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojazdy,
- d) parkingi i garaże,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- h) budynki gospodarcze;
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej i usługowej – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m,
  - b) pozostałej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) maksymalna – 0,5,
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy wolno stojących obiektów usługowych: 150 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 8) gabaryt budynków, w tym jedna część budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16m;
- 9) geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
- a) mieszkalnych oraz usługowych o formie dachów innej niż płaska w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący,
  - b) pozostałych w formie dowolnej;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
  - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

- a) wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>,
- b) bliźniaczym – 450m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

- a) wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>,
- b) bliźniaczym – 450m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

- a) wolno stojącym – 18m,
- b) bliźniaczym – 11m.

### **§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B13.MN/U ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą zabudową usługową.

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe, w zakresie:

- handel detaliczny,
- biura,
- edukacja i wychowanie,
- poradnie medyczne,
- usługi weterynaryjne,
- usługi drobne;

b) zabudowa gospodarcza,

c) obiekty małej architektury,

d) dojazdy,

e) parkingi i garaże,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zieleni urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m,
  - b) pozostałej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) maksymalna – 0,7,
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16m;
- 8) geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $15^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
- 9) pokrycie dachów:
- a) innych niż płaskie na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
  - b) na budynkach pozostałych w formie dowolnej;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na  $35\text{m}^2$  powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
    - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:
- a) wolno stojącym –  $800\text{m}^2$ ,
  - b) bliźniaczym –  $450\text{m}^2$ ;
- 2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową –  $1000\text{m}^2$ .

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie:
    - wolno stojącym –  $800\text{m}^2$ ,

- bliźniaczym – 450m<sup>2</sup>,
  - b) mieszkaniowo-usługową - 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie:
    - wolno stojącym – 18m,
    - bliźniaczym – 11m,
  - b) mieszkaniowo-usługową – 18m.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B9.MN-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe, w zakresie:
    - handel detaliczny,
    - gastronomia,
    - biura,
    - edukacja i wychowanie,
    - poradnie medyczne,
    - usługi weterynaryjne,
    - usługi drobne,
    - usługi obsługi komunikacji, z wykluczeniem stacji paliw.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) zabudowa gospodarcza,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy,
  - d) parkingi i garaże,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m,
  - b) pozostałej – 5m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) maksymalna – 0,7,
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 7) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16m;
- 8) geometria dachów budynków:
- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu w zakresie  $15^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
- 9) pokrycie dachów:
- a) innych niż płaskie na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
  - b) na budynkach pozostałych w formie dowolnej;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na  $35m^2$  powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
    - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:
- a) wolno stojącym –  $800m^2$ ,
  - b) bliźniaczym –  $450m^2$ ;
- 2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową –  $1000m^2$ .

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie:
    - wolno stojącym –  $800m^2$ ,
    - bliźniaczym –  $450m^2$ ,
  - b) mieszkaniowo-usługową i usługową -  $1000m^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie:
    - wolno stojącym – 18m;
    - bliźniaczym – 11m;
  - b) mieszkaniowo-usługową i usługową – 18m.



**§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A6.US ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) usługi turystyki, gastronomii,
- c) zabudowa rekreacji indywidualnej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojazdy,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) parkingi,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzonej,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalna – 0,3,
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;

7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 5 osób przewidzianych do korzystania z danej usługi sportu i rekreacji urządzonej na wolnym powietrzu;
- c) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 1 budynek w zabudowie rekreacji indywidualnej;
- d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
  - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

12) dopuszcza się podwyższenie rzędnej terenu obcymi masami ziemnymi do rzędnej terenów sąsiednich.

### 3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę:
  - a) usługową – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) rekreacji indywidualnej – 400m<sup>2</sup>.

### 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) usługową – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) rekreacji indywidualnej – 400m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) usługową – 18m,
  - b) rekreacji indywidualnej – 15m.

### § 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.US, A10.US, A11.US, A12.US, A13.US, B14.US ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa rekreacji indywidualnej na terenach: A9.US, A10.US, A11.US, A12.US, A13.US.

### 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) pomosty służące do rekreacji (wędkarstwa);
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy i parkingi na terenach A9.US, A11.US;
  - d) ścieżki rowerowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) budowle hydrotechniczne,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja i nie więcej niż 5m;
- 3) maksymalna powierzchnia użytkowa budynków:
  - a) na terenie A11.US : 50m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach: 30m<sup>2</sup>;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,3,
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:
  - a) na terenie A11.US : 10m,
  - b) na pozostałych terenach: 5m;
- 8) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;

- 9) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 11) maksymalna długość pomostu: 18m;
- 12) maksymalna wysokość pomostu liczona od dna akwenu do jego korony: 2,5m;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenach **A9.US, A11.US** i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 5 osób przewidzianych do korzystania z danej usługi sportu i rekreacji urządzonej na wolnym powietrzu;
  - c) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 1 budynek w zabudowie rekreacji indywidualnej;
  - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- 15) dla terenów: **A10.US, A12.US, A13.US, B14.US** nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 250m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 250m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 10m.

### **§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B6.WS-US ustala się:**

- 1) przeznaczenie:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) zbiorniki wodne,
- c) usługi turystyki, gastronomii.

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojazdy,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) parkingi,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) budowle hydrotechniczne,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,3,
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 7) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) kolorystyka dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) pokrycie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
  - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 5 osób przewidzianych do korzystania z danej usługi sportu i rekreacji urządzonej na wolnym powietrzu,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

- 1) tymczasowe zagospodarowanie: powierzchniowa eksploatacja kruszyw naturalnych;
- 2) termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 15 lat od daty obowiązywania planu, po jego publikacji w dzienniku urzędowym;
- 3) uzupełniający sposób tymczasowego zagospodarowania:
  - a) wyrobiska, w granicach obszaru górniczego,
  - b) zwałowiska nadkładu,
  - c) składowiska humusu,
  - d) dojazdy,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się wydobywanie kruszywa na warunkach zgodnych z koncesją oraz decyzjami o uwarunkowaniach środowiskowych;
- 5) sposób zagospodarowania nadkładu: dopuszcza się wykorzystanie nadkładu w rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, w celu odtworzenia części terenów lądowych;
- 6) nakaz zrealizowania zabezpieczeń ograniczających uciążliwości prowadzonego wydobywania kruszywa, w szczególności w formie: zieleni izolacyjnej oraz ekranów ziemnych;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby przewidziane do zatrudnienia na terenie wydobycia, w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

#### **4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

#### **5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

#### **§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B15.WS-US ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) zbiorniki wodne.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty gastronomiczne sezonowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojazdy,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) parkingi,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) budowle hydrotechniczne,
- h) zieleń urządzone,

2) zakaz lokalizowania zabudowy stale związanej z gruntem;

3) maksymalna wysokość zabudowy nie związanej na stałe z gruntem: 3m;

4) intensywność zabudowy nie związanej na stałe z gruntem:

- a) maksymalna – 0,3,
- b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie związanej na stałe z gruntem w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 6m;

8) dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie sprzętu wodnego nie motorowego, np.: kajak, rower wodny;

9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 5 osób przewidzianych do korzystania z danej usługi sportu i rekreacji urządzonej na wolnym powietrzu i obiektów gastronomii,

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

### **3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) tymczasowe zagospodarowanie: powierzchniowa eksploatacja kruszyw naturalnych;
- 2) termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 15 lat od daty obowiązywania planu, po jego publikacji w dzienniku urzędowym;
- 3) uzupełniający sposób tymczasowego zagospodarowania:
  - a) wyrobiska, w granicach obszaru górniczego,
  - b) zwałowiska nadkładu,
  - c) składowiska humusu,
  - d) dojazdy,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się wydobywanie kruszywa na warunkach zgodnych z koncesją oraz decyzjami o uwarunkowaniach środowiskowych;
- 5) sposób zagospodarowania nadkładu: dopuszcza się wykorzystanie nadkładu w rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, w celu odtworzenia części terenów lądowych;
- 6) nakaz zrealizowania zabezpieczeń ograniczających uciążliwości prowadzonego wydobywania kruszywa, w szczególności w formie: zieleni izolacyjnej oraz ekranów ziemnych;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla tymczasowego zagospodarowania: – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby przewidziane do zatrudnienia na terenie wydobywania, w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

#### **§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A2.PG ustala się:**

- 1) przeznaczenie: powierzchniowa eksploatacja kruszyw naturalnych.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład u przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki oraz budowle związane z prowadzeniem powierzchniowej eksploatacji górniczej przez przedsiębiorcę wyłącznie do czasu zakończenia wydobywania,
  - b) wyrobiska, w granicach obszaru górniczego,
  - c) zwałowiska nadkładu,
  - d) składowiska humusu,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) dojazdy,
  - g) parkingi i garaże,
  - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - i) zieleń urządzona,

- j) zbiorniki wodne;
- 2) dopuszcza się wydobywanie kruszywa na warunkach zgodnych z koncesją oraz decyzjami o uwarunkowaniach środowiskowych;
  - 3) nakaz zrealizowania zabezpieczeń ograniczających uciążliwości prowadzonego wydobywania kruszywa, w szczególności w formie: zieleni izolacyjnej oraz ekranów ziemnych;
  - 4) po zakończeniu wydobywania wskazany kierunek rekultywacji: zbiornik wodny z zadrzewieniami, zakrzewieniami i wyspami;
  - 5) sposób zagospodarowania nadkładu: dopuszcza się wykorzystanie nadkładu w rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, w celu odtworzenia części terenów łądowych i do podniesienia rzędnej terenu na pozostałym obszarze planu;
  - 6) w ramach prac rekultywacyjnych dopuszcza się lokowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych oprócz własnych mas nadkładowych również obcych mas ziemnych pochodzących spoza pola eksploatacyjnego;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 7 nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych, dla których maksymalna wysokość wynosi: 35m;
  - 9) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,2,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
  - 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
  - 12) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35m;
  - 13) geometria dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym;
  - 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby przewidziane do zatrudnienia na terenie przedsiębiorstwa,
    - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach terenu **A2.PG** lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
    - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
      - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.RM, A4.RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy,
  - d) parkingi i garaże,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;

- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 7) geometria dachów budynków:
  - a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;
- 8) pokrycie dachów na budynkach:
  - a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący,
  - b) pozostałych w formie dowolnej;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy zagrodowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
    - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę zagrodową – 3000m<sup>2</sup>.

#### **§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A1.R ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem że spełniają warunki przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

#### **§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.ZN, B12.ZN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,



- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ścieżki rowerowe;
  - d) dojazdy;
- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
  - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych oraz ich rozbudowę o maksymalnie 10% powierzchni użytkowej;
  - 4) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m;
  - 5) gabaryt budynków przebudowywanych, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 10m;
  - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
    - a) maksymalna – 0,5;
    - b) minimalna – 0,05;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu:
    - a) dla terenów niezabudowanych – 80%,
    - b) dla terenów zabudowanych – 60%.

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.WS, B5.WS ustala się:**

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych i zieleni rekreacyjnej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nakaz stworzenia siedlisk zastępczych dla ptaków (mewa śmieszka, rybitwa rzeczna) w formie pływających platform na terenie **A8.WS**;

4) na terenie **B5.WS** dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie sprzętu pływającego nie motorowego, np.: kajak, rower wodny;

5) na terenie **A8.WS** zakazuje się korzystania ze sprzętu pływającego.

**3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania dla terenu B5.WS:**

1) tymczasowe zagospodarowanie: powierzchniowa eksploatacja kruszyw naturalnych;

2) termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 15 lat od daty obowiązywania planu, po jego publikacji w dzienniku urzędowym;

3) uzupełniający sposób tymczasowego zagospodarowania:

- a) wyrobiska, w granicach obszaru górniczego,
- b) zwałowiska nadkładu,
- c) składowiska humusu,
- d) dojazdy,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się wydobywanie kruszywa na warunkach zgodnych z koncesją oraz decyzjami o uwarunkowaniach środowiskowych;

- 5) sposób zagospodarowania nadkładu: dopuszcza się wykorzystanie nadkładu w rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, w celu odtworzenia części terenów lądowych;
- 6) nakaz zrealizowania zabezpieczeń ograniczających uciążliwości prowadzonego wydobywania kruszywa, w szczególności w formie: zieleni izolacyjnej oraz ekranów ziemnych;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla tymczasowego zagospodarowania – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby przewidziane do zatrudnienia na terenie wydobywania, w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**,
- b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: **1.KDL** zgodnie z rysunkiem planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15m oraz 11,5m ÷ 15m na odcinkach stanowiących część szerokości drogi, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

3) dla terenu: **2.KDD** zgodnie z rysunkiem planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 23m;

4) dla terenu: **3.KDD** zgodnie z rysunkiem planu część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 4,5m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu: **4.KDD** zgodnie z rysunkiem planu część szerokości drogi w liniach rozgraniczających – do 3,5m, pozostała część znajduje się poza obszarem planu.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.KDW, A7.KDW, B4.KDW, B7.KDW ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) dla terenu: **A5.KDW** zgodnie z rysunkiem planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11m;

3) dla terenu: **A7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu: **B4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz plac do zawracania samochodów;

5) dla terenu: **B7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.IKd, B3.IKd ustala się:**

1) przeznaczenie: teren infrastruktury kanalizacji deszczowej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją deszczową,
- c) zieleń urządzona.

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Brzeszcze.**

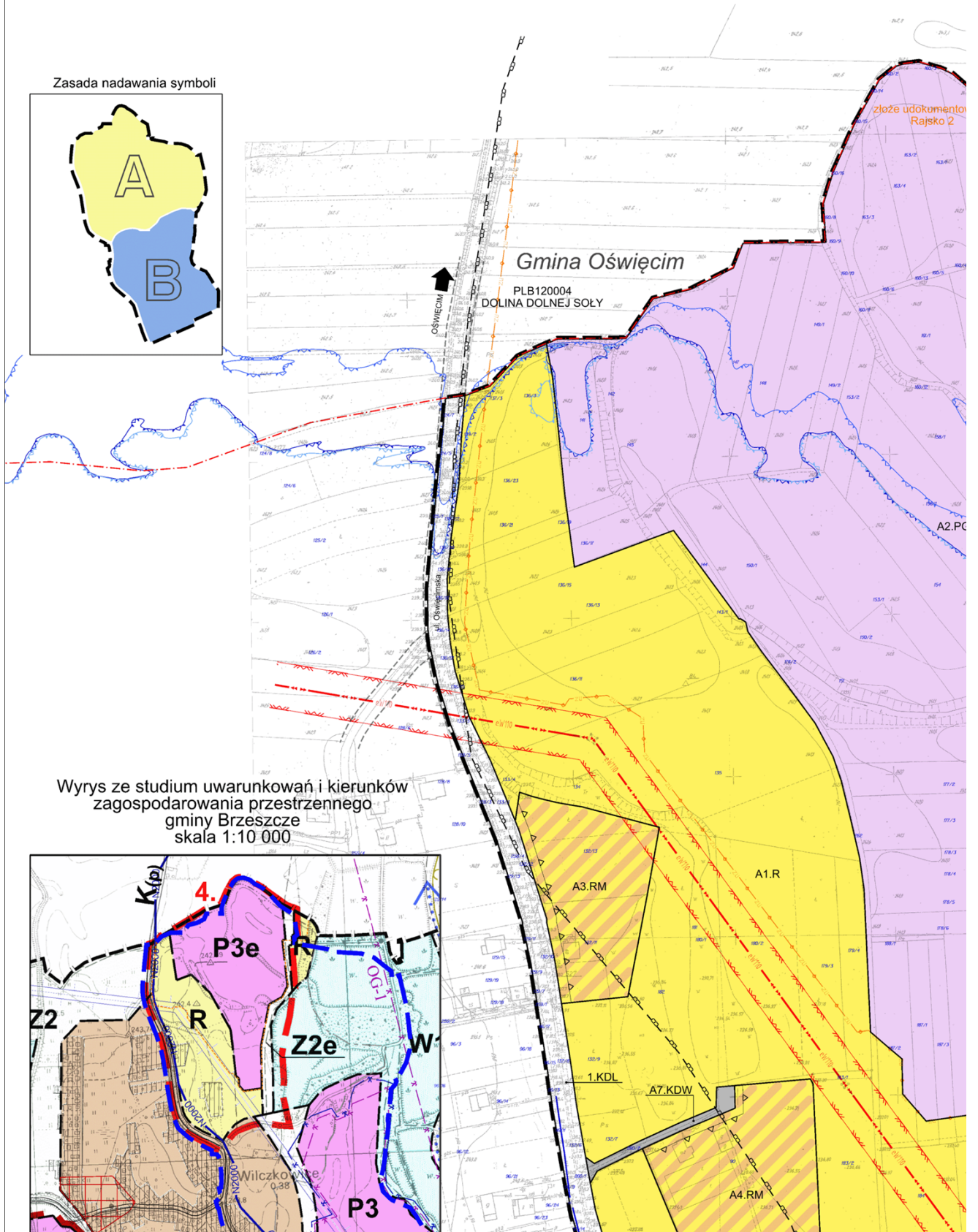
**§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.**

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

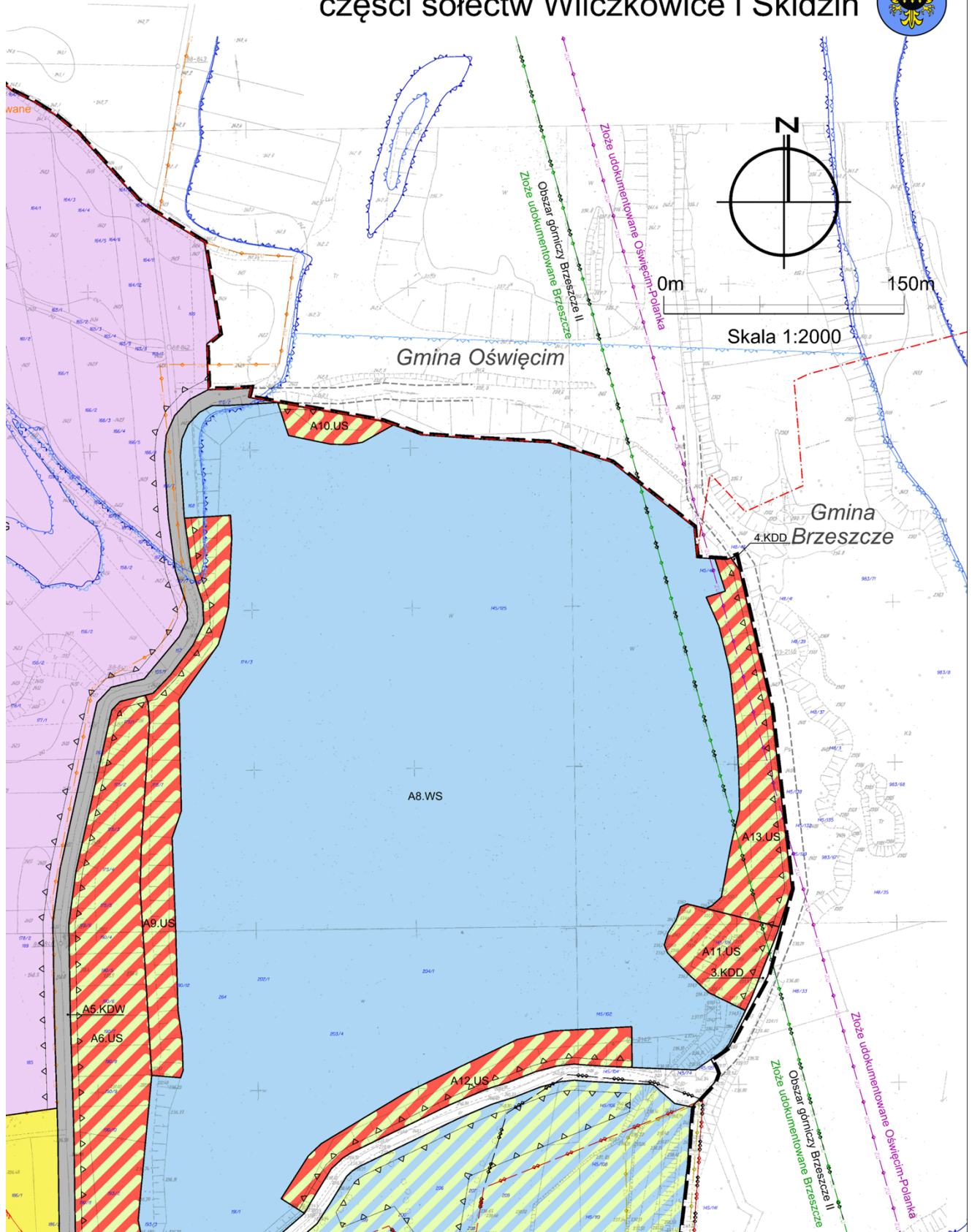
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/234/2016  
Rady Miejskiej w Brzeszczach  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rysunek planu**

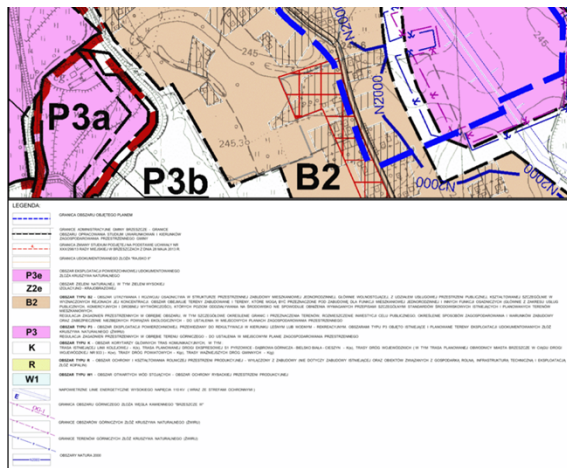
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



ego w rejonie ulicy Oświęcimskiej w północno-wschodniej części sołectw Wilczkowice i Skidziń







## OZNACZENIA

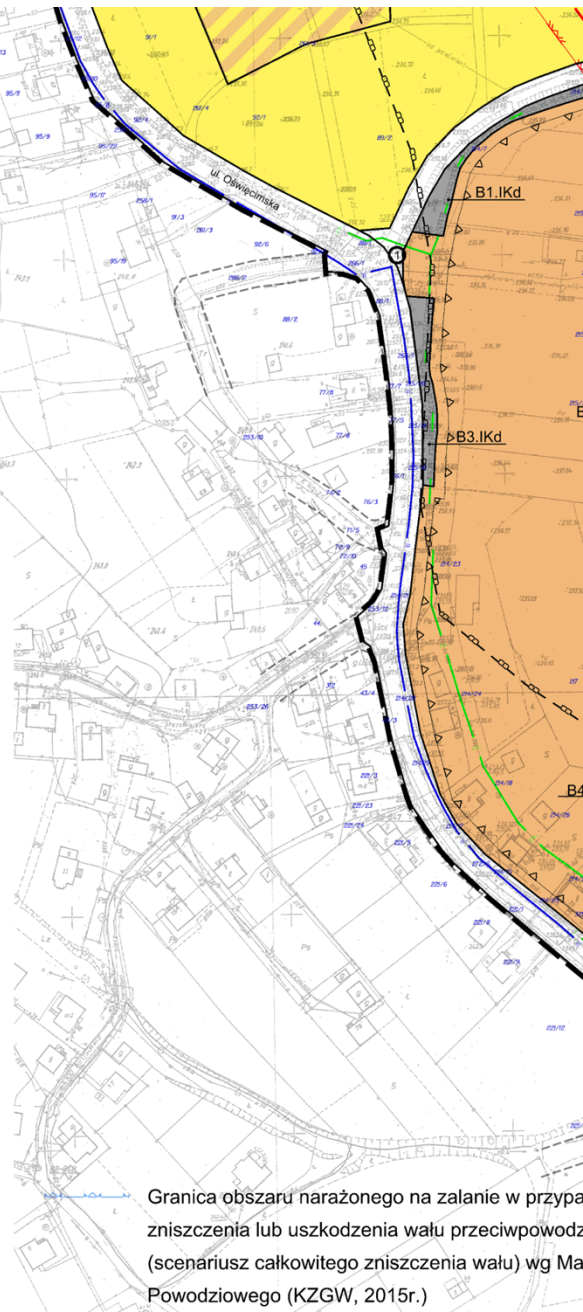
- Niepowtarzalny, porządkowy symbol terenu
- A1.MN — Symbol przeznaczenia terenu
- 1.5 — Powierzchnia terenu w [ha]

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

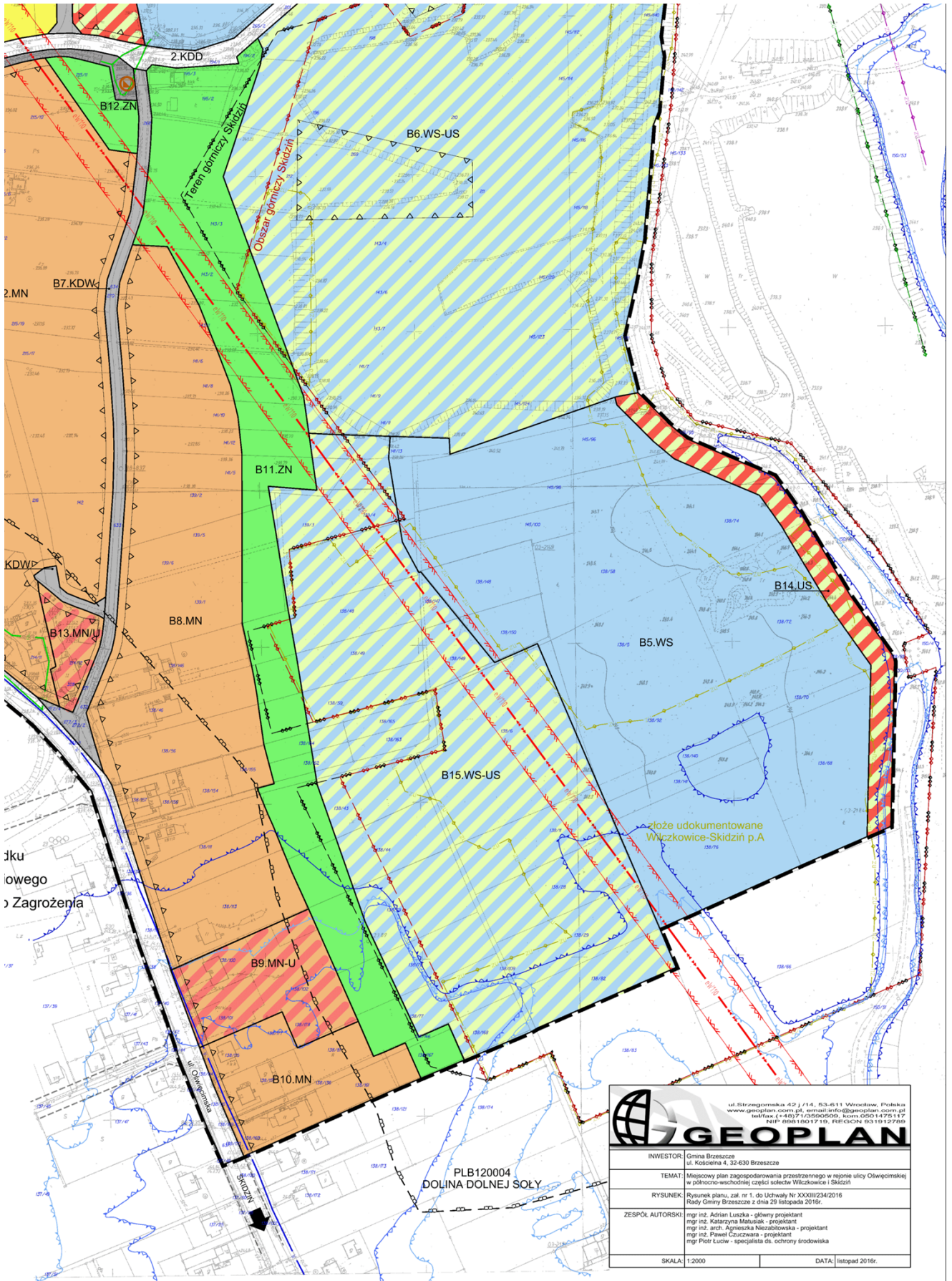
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- US Teren usług sportu i rekreacji
- WS-US Teren wód powierzchniowych i usług sportu i rekreacji
- PG Teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych
- RM Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R Teren rolniczy
- ZN Teren zieleni objęty formą ochrony przyrody
- WS Teren wód powierzchniowych i zieleni rekreacyjnej
- KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW Teren dróg wewnętrznych
- IKd Teren infrastruktury kanalizacji deszczowej
- Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110 kV
- Obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego - wpisany do gminnej ewidencji zabytków


## INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- - - Granica gminy i obrębu
- - - Granica obszaru NATURA 2000 PLB120004 "Dolina dolnej Soły"
- - - Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), wg Map Zagrożenia Powodziowego (KZGW, 2015r.)
- - - Granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) wg Map Zagrożenia Powodziowego (KZGW, 2015r.)



- Granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (scenariusz całkowitego zniszczenia wału) wg Map Powodziowego (KZGW, 2015r.)
- CALY OBSZAR MPZP Teren górniczy Brzeszcze IV
- Granica obszaru górniczego Brzeszcze II
- Granica terenu górniczego Skidziń
- Granica obszaru górniczego Skidziń
- Granica udokumentowanego złoża Wilczkowice-Skidziń - Pole A
- Granica udokumentowanego złoża Rajsko 2
- Granica udokumentowanego złoża Brzeszcze
- Granica udokumentowanego złoża Oświęcim-Polanka
- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV
- Sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacyjna deszczowa
- Przepompownia wody deszczowej



	
<small>ul. Świerżowska 42 / 14, 53-611 Wrocław, Polska www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl tel/Fax: (+48) 71 7350509, biuro: 051 475 117 NIP: 6661801719, REGON: 931012789</small>	
INWESTOR:	Gmina Brzeszcze ul. Kościelna 4, 32-630 Brzeszcze
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Oświęcimskiej w północno-wschodniej części osiedla Włczkowie-Skidziń
RYSunEK:	Rysunek planu, zal. nr 1, do Uchwały Nr XXVIII/234/2016 Rady Gminy Brzeszcze z dnia 29 listopada 2016r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Luska - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Niezabłowska - projektant mgr inż. Paweł Czuczwała - projektant mgr Piotr Lucie - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA:	1:2000
DATA:	listopad 2016r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/234/2016  
Rady Miejskiej w Brzeszczach  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Miejska w Brzeszczach, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
Pierwsze wyłożenie					
1.	[*]	Wniosek o ujęcie w treści uchwały zapisów: w §10 w ramach prac rekultywacyjnych dopuszcza się lokowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych oprócz własnych mas nadkładowych również obcych mas ziemnych (tj. również odpadów przetwarzanych w formie odzysku) pochodzących spoza pola eksploatacyjnego,	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem: A2.PG	§10	Uwaga uwzględniona w części, z wyłączeniem dopuszczenia wykorzystania również odpadów przetwarzanych w formie odzysku.

2.	[*]	Prośba o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	Działka nr 195/3	ZN - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (w trakcie wyłożenia ZP – teren zieleni urządzonej)	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych. Jej przyjęcie naruszałoby ustalenia studium. Kierunek polityki przestrzennej wyartykułowany w studium dla przedmiotowego terenu w sposób jednoznaczny określa jego kierunek rozwoju jaki należy ustalić na poziomie mpzp, tj.: Wysoki stopień ochrony gruntów rolnych (zakaz zabudowy) w obszarach typu „R”. i „Z2” przy równoczesnym nowym zagospodarowaniu obszarów, na których zaniechano produkcji rolnej lecz z dopuszczaniem jedynie zabudowań związanych z infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacji i urządzeń sportowo-rekreacyjnych („Z2”). Wdrożenie działalności związanych z wymogami ochrony wód i innych elementów środowiska przyrodniczego. Z powyższego zapisu wynika jednoznacznie, że na przedmiotowym terenie została dopuszczona wyłącznie zabudowa związana z infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacji. Należy ponadto podkreślić, że działka będąca przedmiotem uwagi znajduje się w zasięgu NATURA 2000 PLB120004 "Dolina dolnej Soły", w związku z powyższym projekt planu podlegał nie tylko opinii, ale i uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który przed wydaniem swojego stanowiska odbył wizję lokalną w towarzystwie przedstawicieli gminy. Ostateczne stanowisko było rezultatem swoistej negocjacji, w wyniku której starano się znaleźć kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi a szeroko rozumianym interesem związanym z ochroną przyrody w relacji do studium.
3.	[*]	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z zieleni urządzonej na tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Planowana inwestycja: zabudowa o pow. ok. 80 m <sup>2</sup> z możliwością prowadzenia działalności usługowej o charakterze rekreacyjnym.	Działka nr 143/3	ZN - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (w trakcie wyłożenia ZP – teren zieleni urządzonej)	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 2.
4.	[*]	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	Działka nr 195/2	ZN - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (w trakcie wyłożenia ZP – teren zieleni urządzonej)	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 2.
5.	[*]	Prośba o przeznaczenie działki na budowlaną z usługami nieuciążliwymi.	Działka nr 138/142		Uwaga bezzasadna. Działka znajduje się poza obszarem opracowania.

6.	[*]	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo – usługową (MN-U).	Działka nr 142	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Uwaga nieuwzględniona. Jest to działka faktycznie niezabudowana znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (w przeważającej większości). Objęta formą ochrony przyrody Natura 2000, w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią. Nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zlokalizowana przy drodze wewnętrznej.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe, celowe jest ograniczanie formy zabudowy i zagospodarowania terenu, który w sposób faktyczny przyczynić się może do powstania przedsięwzięcia o realnej uciążliwości dla środowiska oraz sąsiednich mieszkańców. Należy podkreślić, że celem planu bezspornie jest umożliwienie procesów inwestycyjnych w sposób optymalny i zrównoważony w relacji do środowiska naturalnego oraz przede wszystkim w relacji do sąsiadów. W tym przypadku mamy do czynienia z zespołem przyszłej zabudowy mieszkaniowej w kontekście o charakterze przyrodniczym, w „serce” którego wprowadzilibyśmy element konfliktowy, jakim są usługi. Należy ponadto podkreślić, że ustalenia projektu planu nie wykluczają wydzielania lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o udziale zgodnym z prawem budowlanym. Jest to reguła utrzymana dla wszystkich właścicieli działek objętych terenem o symbolu – MN.</p>
----	-----	---	----------------	--	--

7.	[*]	Prośba o przeznaczenie działek w sposób umożliwiający stworzenie miejsca rekreacji i wypoczynku (przystań kajakowa i rowerów wodnych, stworzenie ogólnodostępnego kąpieliska z możliwością plażowania, realizacja nieuciążliwych usług gastronomii).	Działki nr: 138/6, 138/11, 138/28, 138/29, 138/43, 138/44, 138/48, 138/49, 138/50, 138/79, 138/149, 138/147, 138/77, 138/78.	ZN - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (w trakcie wyłożenia ZP – teren zieleni urządzonej); WS-US - teren wód powierzchniowych i usług sportu i rekreacji (w trakcie wyłożenia WS – teren wód powierzchniowych i zieleni rekreacyjnej)	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: na terenie oznaczonym symbolem B15.WS-US dopuszczenie wyłącznie obiektów gastronomicznych nie związanych stale z gruntem oraz usług sportu i rekreacji, w ramach których będzie możliwe stworzenie przystani kajakowej i rowerów wodnych oraz ogólnodostępnego kąpieliska z możliwością plażowania. Pozostałą część działki przeznacza się pod zielen naturalną. Dopuszczony powyżej zakres zagospodarowania wynika z kierunku polityki przestrzennej dopuszczonego w studium, tj. dla terenów: •Z2 – analogicznie jak w uwadze nr 2, •P3 – po zakończeniu eksploatacji rekultywacja w kierunku wodnym i zagospodarowanie rekreacyjne, lub w kierunku leśnym (po rekultywacji przez wypełnienie wyrobisk odpadami górnictwami). Należy ponadto podkreślić, że działki będące przedmiotem uwagi znajdują się w zasięgu NATURA 2000 PLB120004 "Dolina dolnej Soły", w związku z powyższym projekt planu podlegał nie tylko opinii, ale i uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który przed wydaniem swojego stanowiska odbył wizję lokalną w towarzystwie przedstawicieli gminy. Ostateczne stanowisko było rezultatem swoistej negocjacji, w wyniku której starano się znaleźć kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi a szeroko rozumianym interesem związanym z ochroną przyrody w relacji do studium.
8.	[*]	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z zieleni urządzonej na tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Planowana inwestycja: zabudowa o pow. ok. 80 m <sup>2</sup> z możliwością prowadzenia działalności usługowej o charakterze rekreacyjnym.	Działka nr 143/3	ZN - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (w trakcie wyłożenia ZP – teren zieleni urządzonej); WS-US - teren wód powierzchniowych i usług sportu i rekreacji (w trakcie wyłożenia WS – teren wód powierzchniowych i zieleni rekreacyjnej)	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 2.
9.	[*]	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działki nr: 139/1, 139/6.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZN - teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (w trakcie wyłożenia ZP – teren zieleni urządzonej)	Uwaga częściowo bezzasadna, częściowo nieuwzględniona. Większa część działki została już przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostawia się jedynie pas zieleni urządzonej od strony zabudowy mieszkaniowej. W konsekwencji właściciel terenu będzie mógł zlokalizować budynek na terenie MN, natomiast teren ZP użytkować jak przynależny ogród, stanowiący zarazem swoisty bufor pomiędzy zabudową kubaturową a terenem WS-US.
Drugie wyłożenie					

10.	[*]	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki z terenu zieleni urządzonej na teren sportu i rekreacji lub innym, na którym możliwe będzie zrealizowanie altany. Poinformowano, że mpzp nie uwzględnia zmian, które nastąpiły w terenie po rekultywacji w 2013r. Ponadto poddano pod wątpliwość dopuszczenie usług sportu i rekreacji na zbiorniku wodnym nie wyznaczając dróg, ponieważ będą one powstawały w sposób samoistny.	Działka nr 143/3	ZN - Teren zieleni objęty formą ochrony przyrody WS-US - Teren wód powierzchniowych i usług sportu i rekreacji	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 2. Ponadto odnosząc się do części uwagi dotyczącej nie wyznaczenia dróg do usług sportu i rekreacji na zbiorniku wodnym, należy stwierdzić, że w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania dopuszczone zostały dojazdy, które będą mogły być zrealizowane w zależności od zaistniałej potrzeby.
11.	[*]	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Poinformowano, że działka jest ogrodzona i przy zabudowie jednorodzinnej nie będzie wywierała negatywnego wpływu na otaczające środowisko. W przyszłości na działce planowane jest zastosowanie przydomowej oczyszczalni ścieków.	Działka nr 195/2	ZN - Teren zieleni objęty formą ochrony przyrody	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie zgodne z uwagą nr 2.

[\*] wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 z późniejszymi zmianami); jawność wyłączyła: Dorota Chwierut - Zastępca Naczelnika w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości UGB

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/234/2016  
Rady Miejskiej w Brzeszczach  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej  
w Brzeszczach o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich  
finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Brzeszczach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późniejszymi zmianami) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.