

## **USTALENIA TEKSTOWE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZESZCZE**

**(tekst jednolity)**

**§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze i przyjmuje ustalenia planu, zawarte w poniższych rozdziałach, jako przepis gminny:**

### **Rozdział I**

#### **Przepisy wstępne**

Zawiera wprowadzające wyjaśnienia dotyczące ustaleń tekstowych i rysunku planu.

### **Rozdział II**

#### **Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów**

Zawiera ustalenia odnośnie:

- Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, **a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy**
- Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.
- Tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

### **Rozdział III**

#### **Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów**

Zawiera ustalenia dotyczące:

- Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych.
- Zasad obsługi sieci infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.
- Terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych, oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

### **Rozdział IV**

#### **Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

Zawiera ustalenia dotyczące:

- Zagospodarowania terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
- Granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

### **Rozdział V**

#### **Obiekty i obszary podlegające ochronie i szczególnym zasadom zagospodarowania**

Zawiera ustalenia dotyczące:

- Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

- Szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

## Rozdział VI

### Określenie stawki procentowej

Zawiera ustalenia dotyczące stawki procentowej, dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

## Rozdział I

### Przepisy wstępne

- 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze obejmuje obszar Gminy w jej granicach administracyjnych za wyjątkiem trzech terenów:
  - 1.1.1. Osiedla Paderewskiego, dla którego obowiązuje "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla im. Ignacego Paderewskiego" (opracowany w trybie zmiany planu), podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXII/183/2000 z dnia 30 maja 2000 r.
  - 1.1.2. Terenów rekreacyjnych Wilczkowice - Skidziń, dla których obowiązuje "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Fragmentu Gminy Brzeszcze "Wilczkowice - Skidziń"", podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXVIII/236/2000 z dnia 27 października 2000 r.
  - 1.1.3. Terenów zalewiska G w Przecieszynie, dla których obowiązuje - "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu Sołectwa Przecieszyn", podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XLI/359/98 z dnia 9 czerwca 1998 r.
- 1.2. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Plan nie zmienia bezpośrednio stanu własności i sposobu użytkowania gruntów. W ramach funkcji regulacyjnej plan określa jedynie zakres i przedmiot możliwych przekształceń.
- 1.3. Przedmiotem planu jest sformułowanie zasad realizacji polityki przestrzennej Gminy Brzeszcze, w szczególności dotyczących:
  - a) przekształceń struktury funkcjonalnej Gminy, które wyrażone w rozwiązaniach planu umożliwią poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności oraz kształtowanie ładu urbanistycznego,
  - b) ustaleń planu w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu, przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - c) możliwości rozwoju Gminy Brzeszcze przez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i przemysłową z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Brzeszcze przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 22 czerwca 1999 r. (8.1).
- 1.4. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze określony w uchwale Rady Miejskiej Nr V/30/99 z dnia 26 stycznia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu Gminy Brzeszcze jest zgodny z art. 10 ustawy (1. 1. ), poz. 1 do 11.
- 1.5. Ustalenia, które zostały ujęte w formie niniejszej uchwały określają zakazy, nakazy a także zalecenia i dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenów nie zagospodarowanych i przekształcania istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych Gminy oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu przewidują, że przekształcenia te będą się odbywać przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy formułowania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 1.6. Ilekroć w dalszej części jest mowa o:
  - a) **uchwale** - to należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XXXIII/313/05 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze, zmienioną Uchwałą Nr XVIII/196/08 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zmiany ustaleń części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze,
  - b) **rysunku planu** - to należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXIII/313/05 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze,
  - c) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono

- funkcję oraz standardy zabudowy i zagospodarowania,
- d) **obszarach funkcjonalnych** - to należy przez to rozumieć obszary jednorodne pod względem przeznaczenia, obowiązujących zasad zagospodarowania i standardów zabudowy, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi,
  - e) **działce budowlanej** - to należy ją rozumieć zgodnie z definicją określoną obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - f) **funkcji dominującej** - to należy przez to rozumieć funkcję przeważającą na danym obszarze, która w sposób znaczący decyduje o jej przeznaczeniu,
  - g) **zakazie lub nakazie** - to należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniami,
  - h) **dopuszczeniu** - to należy przez to rozumieć możliwość realizacji danego ustalenia po spełnieniu określonych warunków,
  - i) **zaleceniu** - to należy przez to rozumieć pożądaną możliwość realizacji danego ustalenia, która jednak nie jest warunkiem koniecznym,
  - j) **usługach nieuciążliwych lub funkcjach usługowych nieuciążliwych** - to należy przez to rozumieć takie funkcje usługowe, których oddziaływanie na środowisko, o poziomie przekraczającym określone przepisami odrębnymi poziomy dopuszczalne, nie wykracza poza granice terenu do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny,
  - k) **usługach publicznych** - należy rozumieć, że są to inwestycje celu publicznego typu: administracja publiczna, nauka, oświata, sport (z wyjątkiem wyczynowego), rekreacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura i obiekty kultu religijnego, cmentarze, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej i inne usługi niekomercyjne,
  - l) **obiekcie budowlanym** - to należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami, inną budowlę lub obiekt małej architektury,
  - m) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia lub rozbiórki a także nie połączony trwale z gruntem,
  - n) **budynku** - to należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty i dach,
  - o) **zabudowie pierzejowej** - to należy rozumieć, że jest to zabudowa zwarta, której dwie przeciwległe, boczne ściany budynku lokalizowane są w granicach działek, a elewacja frontowa usytuowana jest w linii zabudowy sąsiednich budynków,
  - p) **zabudowie wielorodzinnej** - to należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową w postaci budynku lub budynków wielorodzinnych, w rozumieniu prawa budowlanego,
  - q) **zabudowie jednorodzinnej zwartej** - to należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie bliźniaczym, szeregowym, atrialnym,
  - r) **zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej** - to oznacza to budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym,
  - s) **wskaźniku intensywności zabudowy** - to należy przez to rozumieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej lub jej części objętej projektem zagospodarowania terenu,
  - t) **wskaźniku powierzchni niezabudowanej działki** - to należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej, do całej powierzchni działki budowlanej lub jej części objętej projektem zagospodarowania terenu,
  - u) **terenie realizacji celów publicznych** - to należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zagospodarowania obiektami budowlanymi, których realizacja przewidziana jest ze środków publicznych w całości lub w części,
  - v) **Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH)** to należy przez to rozumieć wyodrębniony w strukturze Gminy, lokalny układ terenów pełniących funkcje przyrodnicze, powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie między sobą oraz z Regionalnym Systemem Przyrodniczym (RSP),
  - w) **węźle ekologicznym** - to należy przez to rozumieć obszar podstawowy dla lokalnej sieci ekologicznej o największym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym, w którym istnieją warunki dla prokreacji gatunków fauny i flory,
  - x) **korytarzu ekologicznym** - to należy przez to rozumieć nie zabudowany obszar przyrodniczo czynny, pomiędzy dwoma lub wieloma węzłami ESOCH, lub RSP, umożliwiający przepływ materii, energii i informacji genetycznej,
  - y) **ciągu ekologicznym** - to należy przez to rozumieć obszar uzupełniający, wspomagający powiązania

pomiędzy terenami zainwestowanymi a węzłami i korytarzami ekologicznymi.

1.7. Rysunek planu.

1.7.1. Rysunek planu, jako załącznik do uchwały, opracowany na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:10.000, jest integralną częścią uchwały i obowiązuje zgodnie z legendą. Powiększenia w skali 1:5000 wykonano w celu uzyskania lepszej czytelności planu, a pomniejszenie wykonane w skali 1:33.000 jest dodatkową, ogólną ilustracją pozwalającą przedstawić cały obszar Gminy na arkuszu formatu A-3.

1.7.2. Ze względu na to, że dostarczona przez gminę mapa topograficzna nie zawiera granic władania gruntami, dla potrzeb opracowania planu, wykonano zintegrowaną roboczą mapę podziałów własnościowych gminy, (na bazie map ewidencji gruntów, dostarczonych przez Urząd Gminy w skalach 1:2000 i 1:2880).

1.7.3. Legenda rysunku planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:

- a) granice opracowania planu, tj. granice Gminy,
- b) granice sołectw na terenie Gminy,
- c) linie regulacyjne wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu,
- d) obszary funkcjonalne występujące na terenie opracowania,
- e) oznaczenia dróg i ulic,
- f) oznaczenia dotyczące uzbrojenia terenów,
- g) oznaczenia dotyczące zagadnień eksploatacji górniczej,
- h) oznaczenia dotyczące systemu przyrodniczego,
- i) oznaczenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej,
- j) oznaczenia dotyczące środowiska kulturowego,
- k) inne, uzupełniające oznaczenia.

1.7.4. Istniejący stan zagospodarowania terenów uwidoczniiony na podkładzie geodezyjnym rysunku planu nie jest treścią ustaleń planu, a jedynie informacją o stanie istniejącym w dniu wydania podkładu.

1.7.5. Granica opracowania na rysunku planu stanowi jednocześnie granicę obszaru strefy funkcjonalnej.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów

2.1. Ustalenia planu porządkują istniejące zainwestowanie i wprowadzają możliwości nowego zainwestowania, określając zasady zagospodarowania terenów w ramach następujących obszarów funkcjonalnych:

#### 2.1.1. **Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M1**

Funkcją dominującą w tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z terenami i obiektami obsługującymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określają następujące ustalenia:

a) Nakazy:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 2.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższa kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 35%.
- Zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni terenu jako obszaru zieleni, rekreacyjnej dla mieszkańców.
- Zaspokojenie w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu, 100% potrzeb parkingowych wynikających z programu użytkowego obiektów lokalizowanych na tej działce, przy czym nie mniejszych niż 1 stanowisko na mieszkanie w budynku wielorodzinnym. Zapis ten nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.
- Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg. zasad określonych w Rozdziale III.

b) Zakazy:

- Realizacja funkcji usługowych stanowiących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jest wymagane i może być wymagane oraz obiektów usługowych (np. obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>) będących dużymi generatorami ruchu samochodowego.
- Trasowanie tranzytowych sieci infrastruktury komunalnej.

- c) Dopuszczenia:
- Realizacja usług nieuciążliwych (np. handlowych, gastronomicznych, kulturalnych) w ramach budynków mieszkalnych (na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku) lub poza nimi, pod warunkiem nie przekraczania łącznie powierzchni zabudowy terenu - 50% oraz z koniecznością realizacji miejsc parkingowych co najmniej w liczbie równej liczbie połowy pracowników powiększonej o 40% maksymalnej liczby użytkowników.
  - Realizacja dróg wewnętrznych, pieszo-jezdnych lub dróg dojazdowych ruchu uspokojonego.
  - Budowa zespołów garaży pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać 50% powierzchni działki oraz, że lokalizacja ich nie będzie pogarszała warunków mieszkaniowych i jakości życia mieszkańców.
  - Realizacja funkcji i obiektów bezpośrednio obsługujących funkcje mieszkaniowe (np. obiektów infrastruktury komunalnej).
  - Zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i ciągów pieszych.
  - Realizacja funkcji usługowych w parterach **oraz suterrenach i kondygnacjach podziemnych, rozumianych zgodnie z przepisami prawa budowlanego** budynków mieszkalnych.
  - Budowa zespołów garażowych na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.
  - Urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.

### 2.1.2. **Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej zwartej M2.**

Funkcją dominującą na tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna zwarta.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązujące są ustalenia jak dla strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **M1**. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej określają następujące ustalenia:

- a) Nakazy:
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej zwartej.
  - **Wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5.**
  - **Budynki mieszkalne o wysokości maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższa kondygnacja rozwiązana jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.**
  - Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 35%.
  - Kąt nachylenia dachów - od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków usługowych, wielkopowierzchniowych, tj. o powierzchni rzutu powyżej 500 m<sup>2</sup> oraz dla garaży i budynków gospodarczych.
  - Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem wizualnie podobnym.
  - **Zaspokojenie w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu 100% potrzeb parkingowych, wynikających z programu użytkowego obiektów lokalizowanych na tej działce, przy czym nie mniejszych niż jedno stanowisko na mieszkanie w budynku wielorodzinnym. Zapis ten nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.**
  - Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg zasad określonych w Rozdziale III.
- b) Zakazy:
- **Realizacja funkcji usługowych i przemysłowych stanowiących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane i może być wymagane.**
  - Trasowania tranzytowych linii infrastruktury komunalnej.
- c) Dopuszczenia:
- Adaptacja istniejących obiektów na cele mieszkaniowe.
  - Realizacja usług nieuciążliwych w obrębie budynku mieszkalnego na maksymalnie 30% jego powierzchni użytkowej.
  - Realizacja usług nieuciążliwych poza budynkiem mieszkalnym, ale w obrębie jego działki pod warunkiem, **zachowania maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy na działce – 50% jej powierzchni wraz z możliwością lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży.**
  - Dopuszcza się realizację w obrębie jednego terenu różnych form zabudowy jednorodzinnej zwartej lub wielorodzinnej pod warunkiem ich harmonijnego powiązania oraz uwzględnienia walorów krajobrazowych terenu.

### 2.1.3. **Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej lub wolnostojącej M3.**

Funkcją dominującą na tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta lub wolnostojąca.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej obowiązujące są ustalenia jak dla strefy zabudowy mieszkaniowej **M2**. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy

mieszkańciew jednej rodzinnej wolnostojącej określają następujące ustalenia:

- a) Nakazy:
- Realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, o maksymalnej wysokości **od poziomu terenu przy najniższym narożniku budynku** do kalenicy dachu - 9m
  - **Wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4.**
  - Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 35%.
  - Kąt nachylenia dachów - od 30° do 45° (dla nowych budynków) **z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków usługowych wielkopowierzchniowych, tj. o powierzchni rzutu powyżej 500 m<sup>2</sup> oraz dla garaży i budynków gospodarczych.**
  - Dachy kryte dachówką lub materiałem wizualnie podobnym.
  - Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg zasad określonych w Rozdziale III
- b) Zakazy:
- Realizacji funkcji usługowych i przemysłowych, **których oddziaływanie na środowisko o poziomie przekraczającym określone przepisami odrębnymi poziomy dopuszczalne wykracza poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.**
  - Trasowania tranzytowych linii infrastruktury technicznej.
- c) Dopuszczenia:
- Adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe.
  - Realizacji usług nieuciążliwych w obrębie budynku mieszkalnego na maksymalnie 50% jego powierzchni użytkowej.
  - **Lokalizowania usług poza budynkiem mieszkalnym, jako wydzielonego lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej planowanego na działce budynku mieszkalnego lub nie zajmującego więcej niż 15% powierzchni działki, a także parterowych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem zachowania maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy na działce – 50 % jej powierzchni.**
  - Forma budynków winna nawiązywać do lokalnych tradycji **i do cech krajobrazu kulturowego gminy.**

#### 2.1.4. Obszary usług nieuciążliwych UN

Funkcją dominującą na obszarach UN są usługi, **których oddziaływanie o poziomie przekraczającym poziomy dopuszczalne nie wykracza poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.**

- a) Nakazy:
- Realizacja funkcji usługowej nieuciążliwej np. handlu, administracji, kultury, oświaty itp.
  - Budynki o maksymalnej wysokości **od poziomu terenu przy najniższym narożniku budynku** do kalenicy dachu - 15 m.
  - Realizacja miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające z funkcjonowania danego obiektu usługowego.
  - Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 20%.
  - Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg zasad określonych w Rozdziale III.
- b) Zakazy:
- **Realizacji funkcji usługowych, przemysłowych i składowych, których oddziaływanie na środowisko, o poziomie przekraczającym określone przepisami odrębnymi poziomy dopuszczalne, mogłoby wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.**
  - Realizacji funkcji handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- c) Dopuszczenia:
- Zabudowa na całej szerokości działki przylegającej do ulicy w przypadku zabudowy pierzejowej **pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej tej zabudowy do innych budynków zlokalizowanych w pierzei.**
  - Realizacja usług publicznych.
  - Realizacja funkcji mieszkaniowych pod warunkiem, że będą one związane z funkcją dominującą.
  - Dopuszcza się zabudowę pierzejową.
  - Na obszarze B.148.UN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i adaptacji istniejących zabudowań na cele mieszkaniowe.
  - Forma budynków winna wyrażać wysokie walory estetyczne.
  - W przypadku realizacji funkcji publicznej na terenie przylegającym bezpośrednio do ścieżki rowerowej wymagane jest zorganizowanie miejsc parkingowych dla rowerów.

#### 2.1.5. Obszary usługowo - przemysłowe UP

Funkcją dominującą na obszarach UP są usługi i przemysł.

- a) Nakazy:
  - Realizacja funkcji o charakterze usługowym lub produkcyjnym.
  - Zagospodarowanie terenu w sposób gwarantujący ograniczenie uciążliwości technologii produkcji i użytkowania (na środowisko oraz walory krajobrazowe otoczenia), **do granic terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.**
  - Minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej działki - 15%.
  - Podłączenie budynków do sieci uzbrojenia terenów wg zasad określonych w Rozdziale III.
- b) Zakazy:
  - Realizacja funkcji mieszkalnych i usług publicznych.
- c) Dopuszczenia:
  - Realizacji przedsięwzięć mogących **znacząco oddziaływać na środowisko** pod warunkiem dopełnienia ustaleń wynikających z raportu oddziaływania na środowisko.
  - Realizacja funkcji magazynowych, składowych oraz wysypisk odpadów, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi.
  - Realizacja obiektów usługowych i usługowo przemysłowych wielkopowierzchniowych i wieloprzestrzennych, **tj. w formie hal o powierzchni rzutu większej niż 2000m<sup>2</sup>.**
  - W przypadku realizacji inwestycji mogącej stać się dużym generatorem ruchu samochodowego należy wykonać studium komunikacyjne w zakresie obsługi inwestycji.
  - Przy realizacji inwestycji przewidzieć zieleń urządzoną dla danej części terenu.
  - Forma budynków winna wyrażać wysokie walory estetyczne i nawiązywać do lokalnych tradycji i do krajobrazu,

#### 2.1.6. **Obszary zieleni nieurządzonej ZN**

Funkcją dominującą na tych obszarach jest zieleń nieurządzona (łąki i pastwiska).

- a) Nakazy:
  - Zachowanie zieleni nieurządzonej łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej oraz jej ochrona.
- b) Zakazy:
  - Realizacji zabudowy.
  - Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni.
- c) Dopuszczenia:
  - Dopuszcza się lokalizację urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ochronnych.
  - Wykorzystanie rolnicze terenów.
  - Dla poprawy warunków mieszkaniowych w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy, **według zasad przestrzennych określonych dla danego rodzaju zabudowy w tekście planu.**
  - Zdegradowane tereny łąk i pastwisk przywracać do wartości użytkowej poprzez rekultywację.
  - Dopuszcza się zagospodarowanie terenów i wód powierzchniowych dla celów rekreacji i hodowli ryb.

#### 2.1.7. **Obszary zieleni urządzonej ZU**

Funkcją dominującą na obszarach ZU jest zieleń urządzona parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy itp.

- a) Nakazy:
  - Realizacji zieleni urządzonej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
  - Zagospodarowania terenów zieleni urządzonej w taki sposób, aby tworzyły one strefy publiczne dostępne w całości lub w przeważającej części.
- b) Zakazy:
  - Realizacji budynków mieszkalnych i usług nie związanych z funkcją dominującą.
  - Realizacji wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu.
  - Przekraczania minimalnego wskaźnika powierzchni niezabudowanej działki = 60%.
- c) Dopuszczenia:
  - Zachowania dotychczasowego użytkowania, do czasu realizacji nowych inwestycji wg niniejszych ustaleń planu.
  - Realizacji kubaturowych obiektów usługowych związanych bezpośrednio z funkcją dominującą i funkcjami uzupełniającymi na powierzchni nie przekraczającej 40% całkowitej powierzchni działki, z wymogiem podłączenia budynków do sieci uzbrojenia terenów wg. zasad określonych w Rozdziale III. Forma budynków winna nawiązywać do zabudowy istniejącej, do lokalnych tradycji oraz do otaczającego krajobrazu.
  - Realizacji funkcji sportowych i rekreacyjnych z ograniczeniem budowy obiektów kubaturowych wg

powyższych ustaleń.

- Realizacji dróg pieszych i rowerowych.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej nie wymagających stref ochronnych.
- Realizacji usług rekreacyjnych, sportowych i kulturalnych przy ograniczeniu funkcji handlowych do maksymalnie 10% powierzchni użytkowej obiektu.

#### 2.1.8. **Obszary zieleni szczególnie chronionej ZE**

Funkcją dominującą na obszarach ZE jest zielen chroniona - łąkowa, wysoka i niska towarzysząca wodom płynącym Wisły i Soły.

##### a) Nakazy:

- Zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej.
- Uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej.
- Zachowanie starorzeczy.
- Dla terenów zagrożonych powodzią bezwzględna realizacja ustaleń pkt 5.11.
- Realizacja wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi (5.7.).

##### b) Zakazy:

- Nasadzenia zieleni wysokiej w pasie pomiędzy rzeką a wałem przeciwpowodziowym.
- Budowy dróg i parkingów o nawierzchniach nieprzepuszczalnych.
- Realizacji obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.
- Realizacji przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne.

##### c) Dopuszczenia:

- Udostępnienie dla celów rekreacji brzegów rzek.
- Budowa rekreacyjnej drogi rowerowej lub pieszo - rowerowej, prowadzonej równoległe do rzeki, koroną wału przeciwpowodziowego.

#### 2.1.9. **Obszary lasów ZL**

Funkcją dominującą na obszarach ZL są lasy i zadrzewienia.

##### a) Nakazy:

- Ochrony lub poprawy jakości istniejących zasobów leśnych.
- Zalesienia lub zadrzewienia terenów znajdujących się w obszarze ZL.
- Realizowania zasad gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

##### b) Zakazy:

- Realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które nie służą gospodarce leśnej.

##### c) Dopuszczenia:

- Udostępniania lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zwłaszcza z ustawą o lasach (5.11.) oraz ustawą o ochronie przyrody (5.10.).

#### 2.1.10. **Obszary terenów rolnych RP**

Funkcją dominującą na obszarach RP są grunty rolne oraz uprawy polowe.

##### a) Nakazy:

- Prowadzenie produkcji rolnej lub przetwórstwa rolno - spożywczego.

##### b) Zakazy:

- Realizacja funkcji, budynków i urządzeń nie służących bezpośrednio produkcji rolniczej.

##### c) Dopuszczenia:

- Budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.
- Realizacja budynków mieszkalnych **w istniejących i nowotworzonych gospodarstwach rolnych** oraz innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
- Realizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
- Udostępnienie terenu na potrzeby pracowniczych ogródków działkowych.
- Zagospodarowanie terenu w formie parków wiejskich, na terenach nieużytków.
- Wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Realizacja urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

#### 2.1.11. **Obszary stawów i zbiorników wodnych WO**

Funkcją dominującą na obszarach WO jest hodowla ryb i rekreacja związana z istniejącym lub utworzonym zbiornikiem wodnym.



- a) Nakazy:
  - Rekreacyjnego lub gospodarczego wykorzystania stawów i zbiorników wodnych.
  - Realizacji urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z hodowli ryb oraz z urządzeń infrastruktury związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiorników wodnych.
- b) Zakazy:
  - Realizacja obiektów mogących pogorszyć istniejące walory krajobrazowe lub przyrodnicze.
  - Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie związanej z funkcją obszarów.
- c) Dopuszczenia:
  - Realizacja dróg dojazdowych oraz parkingów obsługujących funkcje dominujące o nawierzchniach przepuszczalnych,
  - Realizacja dróg pieszych i rowerowych.
  - Realizacja obiektów i urządzeń obsługujących bezpośrednio funkcję dominującą, uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze.
  - Hodowla i połów ryb.

#### 2.1.12. **Obszary cieków wodnych i rzek WR**

Funkcją dominującą na obszarach **WR** są rzeki i cieki powierzchniowe wraz z ich obudowa ekologiczną.

- a) Nakazy:
  - Ochrona zasobów wód powierzchniowych na podstawie przepisów odrębnych (5.7.).
- b) Zakazy:
  - Realizacji wszelkich inwestycji w pasie cieku oraz w jego najbliższym sąsiedztwie mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego i krajobrazu, a także zwiększających ryzyko powodzi.
  - Realizacji ogrodzeń i płotów oraz innej trwałej zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 m od koryta cieku wodnego.
- c) Dopuszczenie:
  - Realizacji przedsięwzięć, które zgodne są z przepisami odrębnymi, w tym z warunkami korzystania z wód dorzecza.

#### 2.1.13. **Obszary infrastruktury komunalnej IK**

Funkcją dominującą na tych obszarach są urządzenia i obiekty komunikacji, dla których zasady zagospodarowania określono w pkt (3.2, i 3.2.1 - 3.2.3) rozdziału III. I infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów, dla których zasady zagospodarowania określono w pkt (3.3, 3.3.1 i 3.3.2) rozdziału III.

- 2.2 Zagospodarowanie terenów na całym obszarze opracowania planu wymaga rygorów czystości ekologicznej. Oznacza to taki sposób użytkowania przestrzeni, który jest zgodny z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach dotyczących ochrony przyrody i kształtowania środowiska oraz w prawie budowlanym /5.1 – 5.7 i 3.1/
- 2.3. **Ustalenia odnośnie minimalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni wzdłuż ulic wynikają z tabeli w pkt 3.2., jednak dla obszarów istniejącego zainwestowania, gdzie wyraźnie wykształciła się już obecnie linia zabudowy z co najmniej trzech budynków w odległości mniejszej od krawędzi jezdni niż określa to tabela w pkt 3.2, dopuszcza się lokalizację budynków na tej linii, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.**
- 2.4. Wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy, **w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,** realizować eliminując bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.
- 2.5. **Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących obiektów budowlanych położonych w różnych obszarach funkcjonalnych, według zasad przestrzennych określonych w tekście planu dla poszczególnych rodzajów zabudowy, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.**
- 2.6. Wszelkie inwestycje na terenie poszczególnych obszarów funkcjonalnych wymagają uwzględnienia aktualnych przepisów dotyczących pasm ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w aktualnych przepisach (6.2.).

## **2.7. Zasady podziału terenów na działki budowlane:**

- 2.7.1. Podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu wydzielanym działkom.
- 2.7.2. Linie podziału sięgające linii rozgraniczających winny być do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
- 2.7.3. Min szerokość działki:
- a) na obszarach zabudowy mieszkaniowej:
    - dla bud. wolnostojącego - 18,0 m (zalecana 22 m)
    - dla bud. bliźniaczego - 11,0 m
    - dla bud. szeregowego - 7.2 m,
  - b) na obszarach śródmiejskiej zabudowy usługowej:
    - przeznaczonych pod zabudowę pierzejową - 12 m.
- 2.7.4. Ustala się możliwość wtórnych podziałów (dla działek o szerokości min. 22 m przewidzianych pierwotnie pod zabudowę jednorodziną, wolnostojącą) i realizowania innych form zabudowy (bliźniaczej, szeregowej lub tzw. łańcuchowej lub ewentualnie atrialnej) na terenach strefy M -3.
- 2.7.5. Każde dwie działki przylegające do siebie i przeznaczone pod zabudowę wolnostojącą mogą być zabudowane budynkami bliźniaczymi, przylegającymi do siebie bezpośrednio lub pośrednio np.: pomieszczeniami gospodarczymi lub garażami itp. o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu (np.: z przebiegiem ciągów ekologicznych) lub z przepisami ustawowymi.
- 2.7.6. Minimalna wielkość działki:
- a) pod zabudowę mieszkaniową, wolnostojącą - 800 m<sup>2</sup>
  - b) pod zabudowę mieszkaniową, bliźniaczą - 450 m<sup>2</sup>
  - c) pod zabudowę mieszkaniową, zwartą, szeregową - 350 m<sup>2</sup>
  - d) pod zabudowę usługową w strefie ZU -2000 m<sup>2</sup>.
- 2.7.7. Istniejące tereny przeznaczone w planie do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych określonych w powyższych zasadach winny zostać poddane procedurze scalania gruntów o której mowa w rozdziale 2. Ustawy o gospodarce nieruchomościami (2.1. ), i powtórnej ich parcelacji, na zasadach określonych w (2.2.) i w pkt 2.7. niniejszej uchwały.
- 2.7.8. Dla obszarów przeznaczonych na cele publiczne ustala się nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania na szczegółowym podziałem terenu na działki budowlane. Zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów zarówno tymczasowe jak i docelowe powinno się odbywać w sposób zorganizowany pod kierunkiem jednego inwestora strategicznego.
- 2.8. W podejmowaniu decyzji o uzbrojeniu terenów w obszarze Gminy ze środków publicznych, obowiązuje zasada ograniczenia rozproszenia budownictwa poprzez uzupełnienia inwestycji infrastrukturalnych i intensyfikację wykorzystania terenów już częściowo zainwestowanych przed wkraczaniem na nowe tereny poza obszary zwartej zabudowy.
- 2.9. Zgodnie z art. 37 ustawy (1. 1. ), wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

## **Rozdział III**

### **Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów**

- 3.1. Obszary funkcjonalne infrastruktury komunalnej **IK** ograniczone są liniami rozgraniczającymi. Obszary te zawierają elementy komunikacji samochodowej (ulice, place oraz drogi publiczne oznaczone wg symboliki zgodnej z tabelą w pkt 3.2.) wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz liniami i obiektami infrastruktury technicznej i obszary komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK.

- 3.2. Drogi i ulice publiczne oznaczono symbolami tak jak w poniższej tabeli. Dla niżej wymienionych dróg, odpowiednio do ich klas, zastosowano stałe szerokości w liniach rozgraniczających. Ponadto należy zastosować poniższe minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni. Ustalenia te są zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi (4.3, 4.4).

Symbol drogi	Klasa drogi	Minimalna Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni [m]	
			Na terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
S	Ekspresowa	40	20	40
G	Główna	25	10	25
Z	Zbiorcza	20	8	20
L	Lokalna	15	6	15
D	Dojazdowa	12	6	15

Dla ulicy Armii Krajowej (D-1x2) ustalono szerokość linii rozgraniczających 10 m (a lokalnie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, linie te zawężono do 8 m ze względu na warunki terenowe), natomiast dla ulicy Kostka Jagiełły (L-1x2) przyjęto linie rozgraniczające 12 m.

- 3.2.1. W planie wytyczono ponadto drogi rowerowe, piesze i pieszo-rowerowe, których przybliżony przebieg wskazano na rysunku planu, zgodnie z oznaczeniami zawartymi w legendzie. Ustalenie ostatecznego przebiegu drogi w ramach linii regulacyjnych, powinno nastąpić na etapie opracowania projektów budowlanych.
- 3.2.2. W projektach technicznych dróg i ulic lokalnych i dojazdowych należy przewidzieć możliwie dużą ilość miejsc parkingowych zaprojektowanych przy użyciu płyt ażurowych.
- 3.2.3. Jeżeli droga na obszarze infrastruktury komunalnej przecina korytarz lub ciąg ekologiczny, który znajduje się na rysunku planu, organ administracji samorządowej winien zwrócić uwagę na wymóg utworzenia przepustu ekologicznego.
- 3.2.4. Należy chronić **określony przepisami odrębnymi** klimat akustyczny obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich.
- 3.2.5. Dotychczasowa droga wojewódzka Nr 933 klasy G1x2, docelowo (po zrealizowaniu projektowanej obwodnicy S-1 o parametrach G1x2 wzdłuż linii kolejowej) przewidziana jest do zmiany klasy na Z1x2.
- 3.2.6. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w strefie IK w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych (Z), lokalnych (L) i dojazdowych (D) o ile wymagają powiększenia powierzchni zabudowanej, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi odpowiednimi drogami i sieciami infrastruktury komunalnej. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg ekspresowych (S), i głównych (G) ustala się całkowity zakaz rozbudowy z dopuszczeniem remontów.
- 3.3. Sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej winny być trasowane i zlokalizowane w strefie IK lub w pasmach dojazdowych dróg wewnętrznych (gwarantujących służebność dojazdów).
- 3.3.1. Szerokości pasów infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające dróg i ulic, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3.2.
- 3.3.2. **Zasady realizacji nowych i wymiany zużytych sieci uzbrojenia terenów oraz podłączania do nich obiektów budowlanych:**
- a) Nakazy:
- Równoległego sytuowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi (6.1.-6.4.).
  - Sytuowania w granicach obszaru IK, wymienianych, istniejących sieci infrastruktury komunalnej, zlokalizowanych na terenach innych obszarów funkcjonalnych.
  - Podłączania do sieci: elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej (z dopuszczeniem ustaleń zawartych w poz.

c) obiektów budowlanych, odpowiednio do potrzeb wynikających z ich przeznaczenia i z wymogów prawa budowlanego (3.1., 3.2.).

- Respektowania wykreślonego na rysunku planu pasma ochronnego dla gazociągu wysokoprężnego 300 CN, które musi pozostać wolne od jakiegokolwiek zabudowy, oraz pasm ochronnych od innych urządzeń gazowych; od przyłączy wysokiego ciśnienia 100 CN 2,5 Mpa, które wynoszą 15 m po obu stronach gazociągu a od stacji redukcyjnych (np.: przy ul. Klonowej i Lipowej), pasma te wynoszą 15 m od ogrodzenia.

b) Zakazy:

- **Trasowanie sieci tranzytowych infrastruktury technicznej na innych obszarach niż obszar IK, z wyjątkiem sytuacji opisanych w lit. c.**

c) Dopuszczenia:

- **W obszarach innych niż obszar IK dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą tych obszarów i obszarów sąsiednich.**
- Dopuszcza się trasowanie sieci kanalizacyjnych w obrębie strefy **ZN** i **ZU** pod warunkiem uzasadnienia braku możliwości lokowania ich w obszarze IK, ze względu na ukształtowanie terenu.
- Do czasu uruchomienia sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe można odprowadzić do cieków powierzchniowych z zachowaniem odpowiednich przepisów dotyczących ochrony środowiska. Urządzenia oczyszczające nie wymagające stref ochronnych można zlokalizować także na obszarach **ZN** i **ZU** z zachowaniem wymogów estetycznych określonych dla tych obszarów.
- Bezodpływowe, szczelne zbiorniki dla ścieków sanitarnych dopuszcza się jako urządzenia tymczasowe (funkcjonujące do czasu wybudowania systemu oczyszczania ścieków sanitarnych lub lokalnych oczyszczalni przydomowych) na działkach przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą, zlokalizowanych na obszarach M2 i M3. Lokalizacja tego rodzaju urządzeń musi być zgodna z Prawem Budowlanym (3.1.) oraz z innymi, aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Docelowo na tych obszarach, wymagana jest realizacja rozdzielczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na całym obszarze Gminy.
- W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się poszerzenie obszaru IK o ile wynika to z potrzeb związanych z modernizacją i rozbudową linii SN, lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN oraz sieci rozdzielczej nN.

3. Na rysunku planu wskazano wodociąg R 1500 mm, relacji Kobiernice - Urbanowice, wraz z jego strefą ochronną, której szerokość wynosi 20 m zgodnie z pismem Nr TS/1860/I14/2002. W strefie tej nie należy budować obiektów i sadzić drzew, a ogrodzenia i place winny być wykonane z materiałów rozbieralnych. Dysponent sieci zastrzega sobie prawo wstępu do tej strefy ochronnej dla usunięcia ewentualnych awarii, bądź konserwacji wodociągu.

3.3.4. Na rysunku planu wskazano linie wysokiego napięcia 110 kV, przebiegające w obszarze opracowania planu, wraz z zalecanymi dla nich strefami technicznymi, podanymi w poniższej tabeli:

NAPIĘCIE	Ilość torów	Szerokość strefy technicznej w zależności od natężenia pola elektromagnetycznego	
		1kV/m	10kV/m
		Czas działania t=24h/dobę	Czas działania t=8h/dobę
110kV	2	38,0	17,0
110kV	1	36,6	15,6

Tabela 2. Szerokość pasa terenu w metrach [m] dla linii napowietrznych w zależności od napięcia i dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.

Oznacza to, że jeśli człowiek przebywa np. do 8 godzin/dobę w pobliżu linii, to dopuszczalna wartość natężenia pola elektromagnetycznego jest wówczas równa 10kV/m i automatycznie szerokość pasa terenu jest mniejsza. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (5.1, 5.3) wejście w strefę o natężeniu większym niż 1kV/m<sup>2</sup> winno być poprzedzone badaniami wykonanymi przez uprawnione osoby.

3.3.5. Ponadto ustala się następujące strefy ograniczonej zabudowy, zgodnie z (6.3):

- dla linii napowietrznych 15 kV - 16 m,
- dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 6 m,
- dla stacji transformatorowych SN/nN - 5x5 m

3.3.6. Gęstość planowanych stacji telefonii bezprzewodowej (komórkowej) winna uwzględniać przewidywaną liczbę

abonentów oraz poniższe wskazania:

- a) Na płaskich i lekko pofałdowanych terenach o niskiej intensywności zabudowy, należy rozmieszczać te stacje w odległ. od 5 do 20 km.
  - b) Na terenach zurbanizowanych o wysokiej intensywności zabudowy lub w obszarach górzystych należy rozmieszczać je w odległościach od 1÷4 km
  - c) Częstotliwość pracy stacji telefonii komórkowej winna być zawarta w wielkościach: 900 MHz; i 1,8 GHz
- 3.3.7. Realizacja sieci telefonii komórkowej winna uwzględniać wymogi wynikające z przepisów prawa ochrony środowiska, zawartych w (5.1, 5.4).

## ROZDZIAŁ IV

### **Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

- 4.1. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczono na rysunku planu dodatkowo (poza symbolem obszaru i numerem kwartału) literką "p". Drogi i ulice nie zostały oznaczone tym symbolem ze względu na to, że z mocy prawa stanowią one tereny publiczne.
- 4.2. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.
- 4.3. Ustala się, że następujące tereny na obszarze Gminy podlegają zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
  - Tereny przeznaczone na cele publiczne, w tym drogi, place i ulice a w szczególności obszary oznaczone symbolem "p".
  - Tereny będące własnością Gminy, które zostaną przeznaczone w drodze uchwały Rady Miejskiej pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
  - Tereny podlegające ochronie ze względu na szczególne walory przyrodnicze i kulturowe.
- 4.4. Skreślony.
- 4.5. Zasady zagospodarowania, lokalne warunki i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów oraz zasady przebudowy obiektów na terenach wskazanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązują zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych obszarów opisanych w rozdziale 2, pkt 2. 1. 1 do 2. 1. 15.

## ROZDZIAŁ V

### **Obiekty i obszary podlegające ochronie oraz szczególnym zasadom zagospodarowania**

- 5.1. **Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską** podlegają zasadom ochrony określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wynikającym z obowiązujących przepisów /3.4/.
  - 5.1.1. W obszarze opracowania planu znajdują się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską i wpisane do Rejestru Zabytków:
    - Kościół pw. Św. Marcina w Jawiszowicach - **A-1602/95**
    - Łażnia i latarnia obozowa w Jawiszowicach – **A-1629/95**
  - 5.1.2. Ponadto w planie uwzględniono budynki, które odpowiednio do ich wartości powinny zostać objęte ochroną i opieką prawną, zgodnie z zaleceniem WOSOZ pismo Nr SOZ I/2496/2000 lub na podstawie sugestii Zarządu Gminy Brzeszcze. Poniżej zamieszczono wykaz tych obiektów:
    - Kościół parafialny, murowany pw. Św. Urbana (w Brzeszczach),
    - Zespół budynków mieszkalnych, tzw. "Nowa Kolonia", (w Brzeszczach),
    - Zespół budynków mieszkalnych tzw. "Stara Kolonia", (w Brzeszczach),
    - Dawny Urząd Miasta w przy ul. Kosynierów 8, (w Brzeszczach),
    - Zespół budynków tzw. "Kolonia Urzędnicza", (w Brzeszczach),
    - Zespół czterech kaplic (w Jawiszowicach),
    - Budynek przy ul. Piastowskiej 24 (Brzeszcze),

- Karczma murowana z 1854 r. (w Jawiszowicach),
- Zespół Dworski z połowy XVIII (w Skidzinii).

5.1.3. Niezależnie od budynków wyszczególnionych w pkt. 5. 1. 2. ustala się wymóg objęcia lokalną ochroną krzyży i kaplic przydrożnych na obszarach poszczególnych sołectw Gminy Brzeszcze:

a) w Brzeszczach:

- krzyż kamienny, przydrożny przy ul. Piastowskiej 4,
- krzyż kamienny przydrożny z figurą św. Anny Samotrzcęć na skrzyżowaniu ulic Nazieleńce i Św. Anny,
- krzyż przydrożny, kamienny z figurami na skrzyżowaniu ul. Ofiar Oświęcimia i Przecieszynskiej,
- figura Chrystusa przy ul. Ofiar Oświęcimia 87,
- krzyż kamienny, przydrożny z figurami Chrystusa, Matki Boskiej i Świętych na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Leśnej,
- kapliczka przy ulicy Bór 25,
- kapliczka skrzynkowa na skrzyżowaniu ulic Piastowskiej, Lipowej i Sobieskiego,
- krzyż kamienny, przydrożny przy ul. Nazieleńce vis a vis posesji nr 26.

b) w Jawiszowicach:

- kapliczka murowana przy ul. Olszyny 58,
- kapliczka murowana przy kościele pod wezwaniem Św. Marcina
- kapliczka murowana na skrzyżowaniu ul. Olszyny i Św. Marcina (obok cmentarza),
- kapliczka murowana przy ul. Jaźnik w sąsiedztwie posesji nr 28,
- kapliczka murowana przy ul. Pocztovej 24,
- kapliczka skrzynkowa przy ul. Mostowej 1,
- kapliczka murowana przy ul. Bielskiej w sąsiedztwie posesji nr 5.

c) w Skidzinii:

- figura św. Jana Nepomucena na skrzyżowaniu ul. Wypoczynkowej i bocznej od ul. Wypoczynkowej.

d) w Zasolu:

- krzyż przydrożny, kamienny z figurami Chrystusa i Matki Boskiej przy ul. Jasnej na prywatnej posesji.
- kapliczka przydrożna, murowana przy ul. Kostka Jagiełły w sąsiedztwie OSP.

e) w Wilczkowicach:

- krzyż kamienny, przydrożny na skrzyżowaniu ul. Oświęcimskiej oraz polnej drogi dojazdu do rzeki Soły na przeciw posesji nr 55,
- kapliczka przydrożna, słupowa, murowana przy ul. Starowiejskiej 21.

5.1.4. Tereny przynależne w/w obiektom (zgodnie ewidencja gruntów) stanowią obszary podlegające ochronie.

5.1.5. Wszelkie remonty i rozbudowy wyżej wymienionych obiektów w tym rozdziale i prace budowlane na terenach im przynależnym powinny być uzgadniane z Konserwatorem Zabytków.

5.1.6. Na obszarze opracowania planu wprowadza się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego (zgodnie z ustawą /3.4/) w przypadku dokonania przez inwestora w trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycia przedmiotu, co do którego mogłoby zaistnieć przypuszczenie, że posiada on wartość zabytkową.

5.2. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych**, w ramach którego wyodrębniono:

- a) Obszary Szczególnej Ochrony (OSO) wskazane w Opracowaniu Natura 2000 ("Stawy w Brzeszczach" i "Dolina Dolnej Soły"),
- b) Węzły ekologiczne,
- c) Korytarze ekologiczne,
- d) ciągi ekologiczne.

5.3. Lokalizacje OSO-Natura 2000, węzły i korytarze ekologiczne oraz przebiegi ciągów ekologicznych wskazano na rysunku planu i wyjaśniono w legendzie.

5.3.1. Wprowadza się następujące ustalenia i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów węzłów i

korytarzy ekologicznych;

- a) Nakazy:
  - Zachowanie istniejących zasobów przyrody i ich bioróżnorodności.
  - Zalesienie terenu o ile jest to zgodne z ustaleniami planu.
- b) Zakazy:
  - Realizacji budynków oraz budowli nie związanych bezpośrednio z funkcją dominującą danego obszaru ESOCh.
  - Realizacji obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.
  - Realizacji ogrodzeń i płotów uniemożliwiających migrację drobnych form fauny i flory.
  - Przekształcania naturalnej rzeźby terenu poprzez składowanie odpadów górniczych.
- c) Dopuszczenia:
  - Udostępnienie terenu dla celów rekreacyjnych i turystycznych, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi (np. z planem urządzenia lasu).
  - Realizacja ciągów pieszych i rowerowych o charakterze rekreacyjnym.
  - Realizacja obiektów budowlanych, zgodnych z funkcją dominującą obszaru chronionego oraz z ustaleniami dotyczącymi danej strefy funkcjonalnej.
  - Zagospodarowanie terenu jako obszaru zieleni urządzonej, publicznie dostępnej, związanej bezpośrednio z funkcją dominującą.

5.3.2. Dla ciągów ekologicznych obowiązują:

- a) Nakazy:
  - **Zachowania, w obrębie wyznaczonych na rysunku planu ciągów ekologicznych, pasm terenów biologicznie czynnych o szerokości minimum 4 m,**
- b) Zakazy:
  - Realizacji ogrodzeń i płotów uniemożliwiających migrację drobnych form fauny i flory.
  - Przekształcania naturalnej rzeźby terenu poprzez składowanie odpadów górniczych.
- c) Dopuszczenia:
  - dopuszcza się zróżnicowane użytkowanie terenów, na których przebiegają ciągi ekologiczne z zachowaniem powyższych nakazów i zakazów oraz ustaleń dla danej strefy funkcjonalnej.
  - **dopuszcza się korekty przebiegu ciągów ekologicznych z zachowaniem minimum 4m ich szerokości.**

5.4. Dla całego obszaru opracowania planu obowiązuje nakaz ochrony warstwy próchnicznej gleb w procesie projektowania i realizacji inwestycji, zgodnie z (2.3.).

5.5. W granicach opracowania planu wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (5.1-5.7), z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy usługowo przemysłowej (UP) - pkt 2. 1. 5.

5.6. Dla całego obszaru objętego ustaleniami planu wprowadza się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji hałasu, dla poszczególnych rodzajów terenów, przeznaczonych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem, z uwzględnieniem, rodzaju obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu, pory dnia i nocy, okresów, do których odnoszą się poziomy hałasu, jako czas odniesienia, zgodnie z wielkościami dopuszczonymi w obowiązujących przepisach (5.6.).

5.7. **Zaspokojenie potrzeb energetycznych obiektów kubaturowych winno odbywać się w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak np. gaz, lekki olej opałowy lub energię elektryczną z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.**

5.8. W użytkowaniu terenów w obszarze opracowania planu należy zwrócić szczególną uwagę na **prawidłową gospodarkę odpadami**, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska (5.1, 5.2).

5.8.1. W szczególności ustala się dla całego obszaru objętego planem wymóg prowadzenia selektywnej zbiórki

odpadów z jednoczesnym wyodrębnianiem odpadów niebezpiecznych w celu ich odpowiedniego unieszkodliwiania

- 5.8.2. Istniejące składowisko odpadów komunalnych, zlokalizowane u zbiegu ulic Spółdzielczej i Granicznej, należy eksploatować zgodnie z wydanymi dla tego obiektu decyzjami administracyjnymi: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr IGiB-7332/170/96 z dnia 13 września 1996 r., o pozwoleniu na budowę i rekultywację Nr 105/99 z dnia 1.01.1999 r., oraz o ustaleniu kierunku rekultywacji na rekreacyjno - wypoczynkowy pismo (Nr SGB-6014a/I/99/R z dnia 14.09.1999 r.)
- 5.8.3. Odpady przemysłowe winny być składowane i utylizowane zgodnie z wymogami zawartymi w aktualnych przepisach (5.1, 5.2).
- 5.9. Uzbrojenie poszczególnych jednostek urbanistycznych wyodrębnionych w granicach opracowania planu w ramach obszarów funkcjonalnych, winno uwzględniać sieci: energetyczną, wodociągową, rozdzielczą sieć kanalizacyjną; sanitarną i deszczową, natomiast podłączenie działki do sieci telefonicznej i gazowej nie jest obowiązkowe.
- 5.9.1. Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać napowietrzne linie wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia, wraz z zalecanymi dla nich ochronnymi strefami technicznymi określonymi w pkt 3.3.4. i 3.3.5.
- 5.10. Projekty układów sieci ścieków sanitarnych, deszczowych i przemysłowych winny być rozwiązane w oparciu o zbiorcze systemy kanalizacyjne zakończone oczyszczalnią.
- 5.10.1. Na terenach poza planowanym zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji zakończonych oczyszczalnią ścieków, dopuszcza się realizację lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków, na pozostałym obszarze jedynie tymczasowo.
- 5.10.2. Dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do cieków powierzchniowych po spełnieniu wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska.
- 5.11. **Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:**
- 5.11.1. W ustaleniach planu uwzględnia się:
- Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Soły o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ) poziomu wód maksymalnych (w oparciu o "Studium określające granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Soły", sporządzone przez dyrektora RZGW w Krakowie w 2004 r.
  - Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły obejmują tereny położone pomiędzy linią brzegową, a wałem przeciwpowodziowym.
  - Zagrożone obszary bezodpływowe powstałe na skutek odkształceń terenów, spowodowanych eksploatacją górnictwa, zalewanych wodami opadowymi w trakcie długotrwałych opadów atmosferycznych (na podstawie danych z OUG z 1999 r. I w/w "Studium...").
  - Pasy obudowy biologicznej dolin rzek Wisły i Soły, które równocześnie stanowią korytarze ekologiczne w "Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCh) Gminy Brzeszcze (na podstawie "Prognozy Oddziaływania Planu na Środowisko /8.8/).
  - Pasy ochronne o szerokości 20 m od brzegów wszystkich cieków, w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych a także dla ochrony otuliny biologicznej.
- 5.11.2. Na terenach, o których mowa w punkcie 5.11. 1. a) - e) ustala się:
- a) zakazy:
- realizacji zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, usługowej oraz wykonywania urządzeń wodnych, (z wyjątkami opisanymi poniżej w pozycji "b)-dopuszczenia"), celem ochrony życia ludzi i ich mienia przed skutkami powodzi oraz ochrony środowiska naturalnego przed dewastacją,
  - sadzenie drzew i krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do umocnienia brzegów lub obwałowań.
  - zamiany ukształtowania terenów, składowania materiałów oraz wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.
  - lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,



gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

b) dopuszczenia:

- uzupełnienia luk budowlanych na skraju obszarów opisanych w pkt 5.11.1 c) dla których projekty budowlane winny uwzględniać zabezpieczenia techniczne, przeciwpowodziowe dotyczące konstrukcji i funkcji budynków **zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.**
- użytkowania dla określonych form rekreacji (takich jak spacer, jazda na rowerach po wyznaczonych ścieżkach, plażowanie z uwzględnieniem obowiązujących ustaleń obowiązujących dla ESOCh i odpowiednich obszarów funkcjonalnych w Rozdziale II.

Na obszarach o których mowa w pkt 5.11.1 ppkt a) i b) mogą zostać zastosowane dopuszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

5.12. Projekty nowych obiektów budowlanych realizowanych na terenie górniczym (oznaczonym na rysunku planu) oraz obiekty przebudowywane, winny zawierać zabezpieczenia techniczne, **zaprojektowane przy uwzględnieniu zasad i wymagań określonych na podstawie przepisów odrębnych.**

5.13. Na rysunku planu wprowadzono obszary oddziaływania akustycznego szybów wentylacyjnych kopalni "Brzeszcze", wynikające z "Oceny oddziaływania KWK Brzeszcze na środowisko". **Lokalizacja obiektów na tych obszarach musi uwzględniać wymagania przepisów odrębnych odnoszących się do tych obiektów.**

## ROZDZIAŁ VI

### Określenie stawki procentowej

Dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze ustala się następujące trzy wielkości stawki procentowej (służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) (1.1.). dla poszczególnych obszarów położonych w różnych strefach funkcjonalnych:

- a) dla obszarów oznaczonych symbolami UN, UP.....15%
- b) dla obszarów oznaczonych symbolami M3, M2, M1...10%
- c) dla pozostałych obszarów..... 0%.

#### § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

#### § 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brzeszcze. Informacja o uchwaleniu planu zostanie podana do publicznej wiadomości przez umieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej.

#### § 4.

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

\*) Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN II.0911-332-05 z dnia 16 listopada 2005 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność zapisu zawartego w pkt 44 przedmiotowej uchwały.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Brzeszcze**  
(grafikę pominięto)

**Aneks**

**Wykaz ważniejszych aktów prawnych i wytycznych normatywnych, które wykorzystano w toku opracowania  
ustaleń planu miejscowego Gminy Brzeszcze.**

**1. PLANOWANIE PRZESTRZENNE**

- 1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).
- 1.2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu: (Dz. U. z 2002 r. Nr 1 poz. 12).

**2. GOSPODARKA GRUNTAMI**

- 2.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.).
- 2.2. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 1989 r. Nr 58 poz. 349).
- 2.3. Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.).
- 2.4. ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz. U. Nr 25 poz. 130).
- 2.5. Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45 poz. 453).
- 2.6. ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 21 września 2004 r., w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109).

**3. PRAWO BUDOWLANE I PRZEPISY POKREWNE.**

- 3.1. Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.).
- 3.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 3.3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 3 kwietnia 2001 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dla Budownictwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz. 456).
- 3.4. Ustawa z dn.23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568).

**4. TRANSPORT**

- 4.3. Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.).
- 4.4. Rozporządzenie Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430).

**5. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

- 5.1. Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
- 5.2. Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
- 5.3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883).
- 5.4. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257 poz. 2573).
- 5.5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 6 czerwca 2002 r. 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. z 2002 r. Nr 87 poz. 796).

- 5.6. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841).
- 5.7. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229).
- 5.8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).
- 5.9. Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dn. 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2002 r. Nr 197 poz. 1667).
- 5.10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).
- 5.11. Ustawa o lasach z 28 września 1991 r. (Dz. U. z 1991 r. Nr 101 poz. 444).
- 5.12. Ustawa z dn. 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. z 1994 r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.).

## **6. NORMATYWY:**

- 6.1. "Wytyczne Projektowania Ulic", opracowane w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, W-wa, 1992 r.
- 6.2. "Odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu" W. Korzeniowski W-wa 1998 r., stan prawny na dzień 1 stycznia 1998 r.). Centralny ośrodek Informacji Budownictwa. W-wa.
- 6.3. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Polska Norma PN-E-05199-1, PKN, marzec 1998 r.
- 6.4. Polskie Normy wskazujące strefy ograniczonej zabudowy od sieci energetycznych: PN-E-05100-1, PN-75/E-05100, PN-76/E-05125

## **7. PRZEPISY PRAWA MIEJSCOWEGO:**

- 7.1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brzeszcze uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr X/69/91 z dnia 28 czerwca 1991 r. (unieważniony).
- 7.2. Zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brzeszcze przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXXIX/245/93 z dnia 13 grudnia 1993 r. (unieważniony).
- 7.3. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Brzeszcze-Siedliska", przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXXV/212/93 z dnia 3 sierpnia 1993 r. (unieważniony).
- 7.4. "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla im. I.Paderewskiego w Brzeszczach - Jawiszowicach", przyjęty uchwałą Nr XXII/183/2000 z dnia 30 maja 2000 r.
- 7.5. "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Fragmentu Gminy Brzeszcze, Wilczkowice Skidziń", przyjęty uchwałą Nr XXVIII/236/2000 z dnia 27 października 2000 r.
- 7.6. "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu Sołectwa Przecieszyn", przyjęty uchwałą Nr XLI/359/98 z dnia 9 czerwca 1998 r.

## **8. INNE PRZEPISY LOKALNE I OPRACOWANIA ANALITYCZNO STUDIALNE**

- 8.1. "Strategia Rozwoju Gminy Brzeszcze" przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr X/85/99 z dnia 22 czerwca 1999 r.
- 8.2. Ocena oddziaływania KWK "Brzeszcze" na środowisko. Opracowanie Przedsiębiorstwa Techniczno Handlowo Usługowego "CARBO TECHMEX" - Katowice, Katowice, 1995 r.
- 8.3. Izolinie Osiadań i odkształceń wynikających z projektowanej eksploatacji w latach 1996 - 2010. - Opracowanie służb geodezyjnych Kopalni Węgla Kamiennego "Brzeszcze" na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:5.000.
- 8.4. Ekspertyza IMGW w Krakowie z lat 1975 i 1976, dotycząca charakterystyki hydrologicznej rzeki Soły oraz oceny zagrożenia powodziowego na terenie Gminy Brzeszcze, opracowana na podstawie 70 letniego ciągu obserwacji 1921-1990 bez uwzględnienia wpływu zbiorników i w oparciu o 22 letni ciąg obserwacji 1969-1990 przy uwzględnieniu wpływu zbiorników Tresna, Porąbka, Czaniec.
- 8.5. Regulacja rzek górskich i podgórskich. Dane wyjściowe do projektowania obwałowań rzeki Soły. Inwestor: Powiatowy Inspektorat Wodnych Melioracji w Oświęcimiu. Wykonawca: Hydroprojekt - Biuro Studiów i projektów budownictwa wodnego. W-wa, ul. Świątkrzyska 12. O. W Krakowie, ul. Man. Lipcowego 22.
- 8.6. Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze, Kraków, lipiec 2003 r. Biuro Projektów Urbanistyka Architektura Inżynieria S-ka z O.O. 31-009 Kraków, ul. Szewska 6/6. Rysunek studium jest opracowaniem wtórnym a więc plagiatem wykonanym na podstawie rysunku planu miejscowego firmy ARCA. Opracowanie: arch.arch Andrzej BIŁSKI, Andrzej MAGDZIAK.
- 8.7. Marek Baranowski + zespół. Stan przygotowań do wdrożenia programu "NATURA - 2000" w Polsce, W-wa, sierpień 2002 r. z załącznikiem mapowym w skali 1:1.000.000: Sieć Natura 2000 - propozycja na dzień 10 grudnia 2002 r.
- 8.8. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze na środowisko. Opracowanie Dr inż. Janiny Szczepańskiej październik 2005 r.).