



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 września 2012 r.

Poz. 4600

UCHWAŁA* NR XXVI/180/2012 RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego w Brzesku "Osiedle Jagiełły"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko uchwalonego Uchwałą nr XL/266/98 Rady Miejskiej w Brzesku z dnia 15 czerwca 1998 r. - Rada Miejska w Brzesku uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w Brzesku "Osiedle Jagiełły", zwanym dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o pow. 2,5 ha, położony w Brzesku "Osiedle Jagiełły", w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-13,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

4. Na ustalenia planu zapisane w formie niniejszej uchwały składają się;

- 1) Rozdział I ustalenia wprowadzające.
- 2) Rozdział II. Ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe, obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionymi symbolem cyfrowo-literowym np. 1.U.
- 4) Ustalenia końcowe.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzone, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 1,5 m,
- 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji,
- 4) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w szczególności w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych,
- 5) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 6) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów,
- 7) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych,
- 8) **przepisach szczególnych**

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach szczególnych.

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

- 1) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **KDL** - teren drogi publicznej klasy L – lokalna;
- 4) **KDD** - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;
- 5) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 6) **KDX** - teren komunikacji pieszo-jezdnej.

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

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

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 2) zasady lokalizacji nośników reklam.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym typu „blaszak”, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy oraz kiosków z prasą, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej nakłada się obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i terenu inwestycji,
- 3) dopuszcza się lokalizację w granicach działek:
 - a) obiektów we frontowej części działki w celu tworzenia pierzei przy drogach publicznych **1.KDL, 1.KDD** i **2.KDD** oraz komunikacji pieszo-jezdnej **1.KDX**,
 - b) obiektów gospodarczo-garażowych.

3. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 2 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², przy czym górna krawędź reklam lokalizowanych na elewacjach nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,
- 2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL, 1.KDD** i **2.KDD**.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem – realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** i **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 3) w obrębie terenów objętych opracowaniem planu ustala się zakaz lokalizacji **przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać** na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz ten nie dotyczy realizacji **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać** na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi,
- 4) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustala się następujące zasady scalania i podziału oraz kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, za wyjątkiem określonym w pkt 3 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach **MNU**. Dla pozostałych terenów

w podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy szczególne, przy czym wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,

3) przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** ustala się:

a) minimalną wielkość nowych działek budowlanych:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
- dla zabudowy usługowej – 1000 m²,

b) minimalną szerokość frontów nowych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 16 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
- dla zabudowy usługowej – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg: **KDL**, **KDD** i **KDW** – zgodnie z rysunkiem planu,

4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany przy spełnieniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym, a także określonych przepisami szczególnymi z zakresu o drogach publicznych,

5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną do charakteru funkcji liczbę miejsc postojowych:

- a) dla obiektów usług publicznych i komercyjnych – 1 miejsca postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na 1 mieszkanie.

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- dla obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej 25-45° z możliwością wprowadzenia okapów o szerokości 0,70 m. Zakaz realizacji obiektów z dachami uskokowymi i asymetrycznymi,
- dla obiektów garażowych i gospodarczych obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej 15-45°. Dopuszcza się realizację dachów pulpitowych dla obiektów gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki na której ma być lokalizowany budynek,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gonty,

c) **kolorystyka** – kolory pastelowe o zróżnicowanych natężeniach barw,

d) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych, od strony dróg publicznych.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące zespoły usług w ramach terenów **1.U** i **2.U** oraz terenu komunikacji pieszo-jezdnej **1.KDX**,
- 2) dla przestrzeni ogólnodostępnej, o której mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych,
- 3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
 - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 6 pkt 5, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach terenu inwestycji,
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami ustala się:**
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach aktualnie obowiązującego gminnego Regulaminu utrzymania porządku i czystości,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu miejskiego,
 - b) obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, realizowanej zabudowy w obszarze objętym planem,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej ustala się:**
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych, poprzez istniejące sieci kanalizacyjne,
 - b) obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej, realizowanej zabudowy w obszarze objętym planem,
- 4) w zakresie odprowadzania wód **deszczowych ustala się:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - b) w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na dotychczasowych zasadach,
 - c) obowiązek odprowadzanie ścieków opadowych z parkingów i placów o min. powierzchni 300 m², do zbiorczej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu,
 - d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 5) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN z zachowaniem warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków,
- 6) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej ustala się:**
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie, rozbudowę lub przebudowę istniejącej sieci,
 - b) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 7) **zaopatrzenie w gaz** z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej,
- 8) **zaopatrzenia w ciepło** - w oparciu o indywidualne rozwiązania oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza (gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej itp.) lub z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić geotechniczne warunki ich posadowienia,
- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących zlokalizowanych na terenie sieci infrastruktury technicznej,
- 3) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

11. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

12. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów osuwiskowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MNU** i **2.MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony,
- 2) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, zachowując obowiązujące przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury,
- 4) dojścia i dojazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 65%,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
- 3) wysokość obiektów gospodarczych i garażowych – do 6 m,
- 4) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) działalność usługową prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne - urząd skarbowy.

2. W granicach terenu **1.U** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i obsługi technicznej,
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury,
- 3) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zachowując obowiązujące przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 4) dojścia i dojazdy

3. W granicach terenu **1.U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) wysokość obiektów usługowych – do 12 m,
- 3) wysokość obiektów gospodarczych i obsługi technicznej – do 7 m,
- 4) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne z zakresu opieki zdrowotnej.

2. W granicach terenu **2.U** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi gastronomii, towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu,
- 2) obiekty gospodarcze i obsługi technicznej,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury,
- 4) dojścia i dojazdy.

3. W granicach terenu **2.U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
- 2) wysokość obiektów usługowych – do 12 m,
- 3) wysokość obiektów gospodarczych i obsługi technicznej – do 8 m,
- 4) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek urządzenia przestrzeni ogólnodostępnej w formie np. skweru,
- 6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. W przypadku realizacji funkcji handlowej, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 1350 m²,

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

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne z zakresu oświaty, kultury i opieki zdrowotnej.

2. W granicach terenu **3.U** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i obsługi technicznej,
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury,
- 3) dojścia i dojazdy.

3. W granicach terenu **3.U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
- 2) wysokość obiektów usługowych – do 12 m,
- 3) wysokość obiektów gospodarczych i obsługi technicznej – do 8 m,
- 4) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. W przypadku realizacji funkcji handlowej, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 100 m²,

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

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W granicach terenu **4.U** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury,
- 2) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania obowiązującego przeznaczenie terenu oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 3) dojścia i dojazdy.

3. W granicach terenu **4.U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 80%,
- 2) wysokość obiektów – do 10 m,
- 3) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 4) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 5 niniejszej uchwały,

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

§ 10. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L - lokalna**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu **1.KDL** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małe obiekty kubaturowe (kioski, budki telefoniczne, itp.),
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych,
- 4) zieleń ozdobną,
- 5) inne, nie wymienione w pkt 1-4, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenu **1.KDL** zakazuje się:

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.KDD** i **2.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów **1.KDD** i **2.KDD** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych,
- 3) zieleni ozdobną,
- 4) inne, nie wymienione w pkt 1-3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów **1.KDD** i **2.KDD** zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren komunikacji wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu **1.KDW** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ciągi pieszo-jezdne;
- 3) zieleni urządzoną.

3. W granicach terenu **1.KDW** zakazuje się:

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszo-jezdnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny z okresowym dojazdem dostawy towaru.

2. W granicach terenu **1.KDX** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleni urządzoną.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzesku **mgr Krzysztof Ojczyk**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/180/2012
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZESKO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W BRZESKU „OSIEDLE JAGIEŁŁY”**

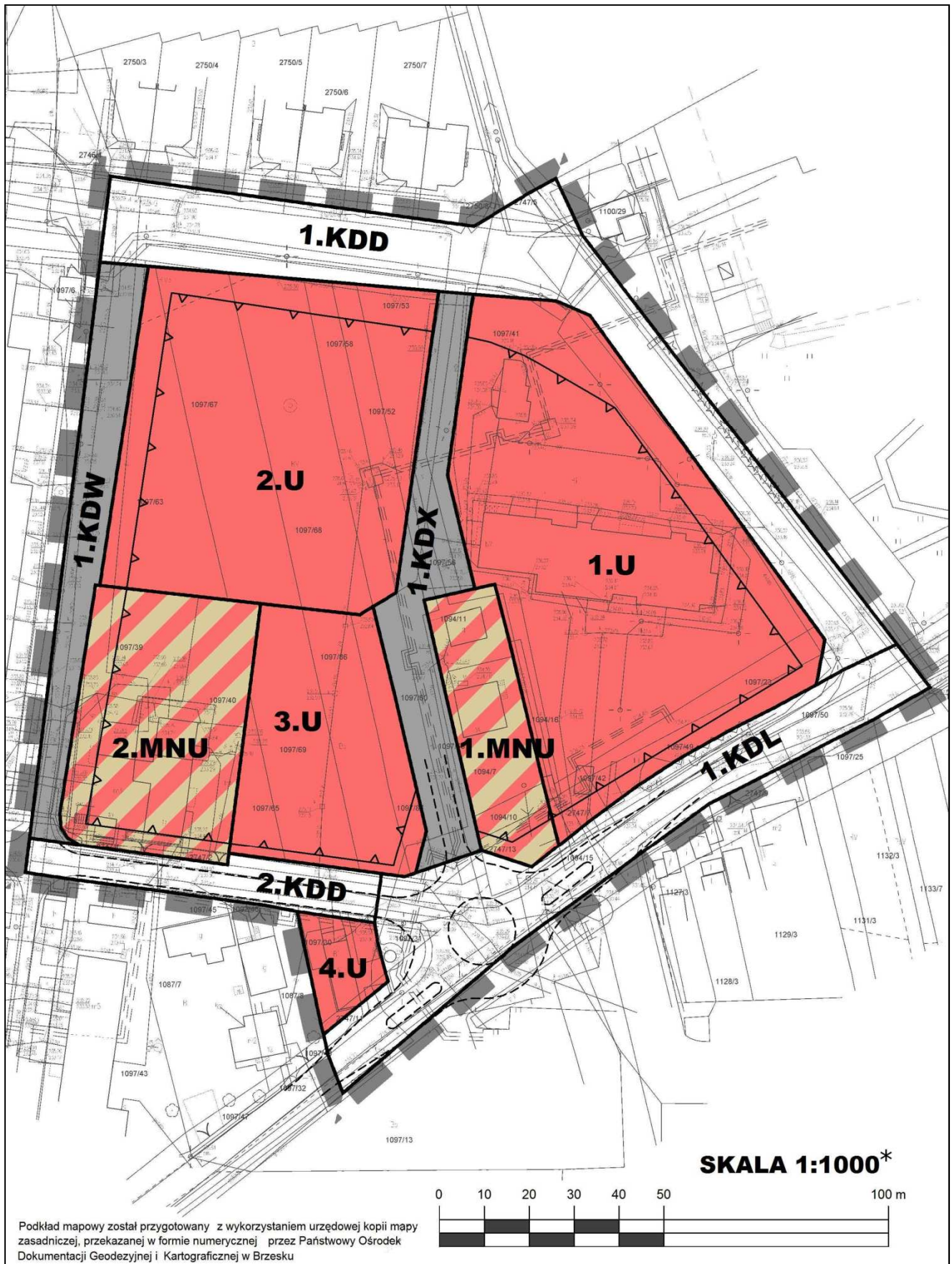
**RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000***

LEGENDA:

ustalenia planu

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  tereny zabudowy usługowej
-  teren drogi publicznej klasy L - lokalna
-  teren dróg publicznych klasy D - dojazdowa
-  teren drogi wewnętrznej
-  teren komunikacji pieszo-jezdnej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
- elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu
-  przykładowa aranżacja ronda

 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGPP S.A. <small>33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 www.mgpp.com.pl</small>		<small>tel. (0-14) 626 38 90</small>
obiekt :		
RYSUNEK PLANU		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZESKO DLA TERENU POŁOŻONEGO W BRZESKU "OSIEDLE JAGIEŁŁY"		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz - ławnicka członek OIU w Katowicach Nr KT-252 mgr inż. arch. Anna Jaśkiewicz-Mróż członek OIU w Katowicach Nr KT-382 mgr inż. arch. Tomasz Oberc mgr Dariusz Brzeziński mgr inż. Paulina Gębiś	skala 1:1000
		Tarnów Maj 2012 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZESKO
w skali 1: 10 000 ***



zakres opracowania MPZP

LEGENDA:

Stan zainwestowania istniejącego i projektowanego w planach zagospodarowania przestrzennego:

- Zabudowa istniejąca z przewagą funkcji mieszkaniowej
- Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
- Ważniejsze usługi publiczne i komercyjne istniejące
- Tereny usług - projektowane
- Tereny zieleni urządzonej (parki, ogrody działkowe, cmentarze) istniejące i projektowane
- Przemysł i urządzenia infrastruktury komunalnej - istniejące

Zasoby środowiska przyrodniczego:

- Obszary leśne
- Wody otwarte
- Kompleksy gruntów ornych
- Grunty rolne wysokiej jakości
- Ekosystemy łąkowo-wodne - łąki, zieleni łąkowa, otuliny cieków wodnych, zakrzewienia, zakrzewienia, zieleni śródpolna

Kierunki rozwoju przestrzennego:

Strefy wielkoprzestrzenne:

- Strefa wielkoprzestrzenna centralna - urbanizacji typu miejskiego i podmiejskiego
- Strefa wielkoprzestrzenna południowa - obejmuje obszary położone na południe od strefy centralnej
- Strefa wielkoprzestrzenna północna - obejmuje obszary położone na północ od strefy centralnej

Strefy predyspozycji funkcjonalnych gminy:

- Strefa zainwestowania kubaturowego terenów podmiejskich i wiejskich - dla ewentualnych kierunkowych potrzeb rozwoju
- Strefa gospodarki rolnej na gruntach o wysokiej jakości produkcyjnej, chronionych przed zmianą użytkowania
- Strefa gospodarki rolnej o profilu hodowlanym, związana z ekosystemami łąkowo-wodnymi
- Strefa gospodarki rolno-leśnej
- Strefa gospodarki leśnej

Dyspozycje programowo-przestrzenne w obrębie stref funkcjonalnych:

- Obszary centralnej części miasta
- Obszary zainwestowania kubaturowego terenów podmiejskich i wiejskich pierwszego etapu rozwoju
- Obszary produkcyjno-przemysłowe
- Obszary o korzystnych warunkach dla lokalizacji funkcji usługowych związanych z komunikacją kolejową
- Obszary doleśień

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury:

- Układ drogowy istniejący
- Układ drogowy projektowany
- Projektowana autostrada A4 - strefy uciążliwości
- Projektowana lokalizacja węzła autostradowego
- Projektowane miejsca obsługi podróżnych
- Projektowany odcinek łącznicy autostradowej dla miasta oraz przełożenia drogi krajowej w rejonie wsi Mokrzyzka
- Gazociągi wysokoprężne ze strefą ochronną
- Linia energetyczna 110 kV ze strefą ochronną
- Projektowane oczyszczalnie ścieków
- Projektowane urządzenia utylizacji odpadów

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:10000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/180/2012
Rady Miejskiej w Brzesku
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Brzesku rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzesko dla terenu położonego w Brzesku „Osiedle Jagiełły” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:

- z budżetu Gminy,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej i innych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzesku
mgr Krzysztof Ojczyk