



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 października 2023 r.

Poz. 6365

UCHWAŁA* NR LVII/575/2023 RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pocztowa, Przeczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/319/2021 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 września 2021 r., Rada Miejska w Brzeszczach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pocztowa, Przeczna, zwany dalej "planem".

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 79,1 ha, położone w granicach określonych uchwałą Nr XXX/304/2021 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 24 czerwca 2021 r., zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) **Załącznik Nr 1** - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik Nr 4** - dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pocztowa, Przeczna, którego ustalenia są ujęte w uchwale;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brzeszczach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: ganków loggi, urządzeń dla niepełnosprawnych, schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2 m;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 15) **dojazdach, dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Na rysunku planu, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w ust. 2;
- 2) oznaczenia wynikające z unormowań odrębnych: strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 2,5 MPa;
- 3) oznaczenia informacyjne planu:
 - a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

- b) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
- c) istniejąca stacja transformatorowa,
- d) gazociąg wysokiego ciśnienia Brzeszcze - Komorowice DN 300, PN 2,5 MPa,
- e) granica strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim.

2. Ustala się następujące symbole dla oznaczenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MN.1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN.2, MN.3** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **MR** - teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) **R** - tereny rolnicze;
- 6) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KDL** - tereny dróg publicznych - drogi lokalne;
- 8) **KDD** - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe;
- 9) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 12 m, za wyjątkiem słupów sieci elektroenergetycznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 30 m, o ile przepisy Rozdziału 7 nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych (przekroczonych) parametrach niż podane dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem istniejących parametrów maksymalnie o:
 - a) 10% dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MR**,
 - b) 15 % dla terenów **ZN**,
 - c) 25% dla terenów **R**;
- 3) dopuszcza się remonty lub przebudowę dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) istniejące budynki (w tym przeznaczone na stały pobyt ludzi) położone w odległości mniejszej niż ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy pozostawia się do zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekroczenia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej poprzez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych (lub ich części) położonych w liniach rozgraniczających dróg przy zachowaniu pozostałych warunków wynikających z planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło z wykorzystaniem w nowych obiektach niskoemisyjnych nośników energii lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne standardy emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, geotermalna) o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 4) obowiązek ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 5) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych według rozwiązań indywidualnych lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 7) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wszystkie ciek i rowy, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy koryta cieku. Nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej.

3. Częściowo obszar objęty planem znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim, w terenie ochrony pośredniej, wprowadzonym Rozporządzeniem Nr 24/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim, zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 28 marca 2017 r. Warunki zagospodarowania strefy określone są w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:

- 1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:
 - a) **KDL** - tereny dróg publicznych - dróg lokalnych,
 - b) **KDD** - tereny dróg publicznych - dróg dojazdowych,
 - c) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej, dróg wewnętrznych lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych odpowiednio do przeznaczenia, sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach przeznaczonych pod zabudowę: 5 m;
- 4) określa się minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2**: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.3**, **MR**, **R**: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;

- 5) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 2 miejsc parkingowych (nie dotyczy terenów dróg publicznych oraz stref ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych);
- 6) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, parkingi otwarte.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz budowy nowych w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się konieczność prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze Gminy Brzeszcze,
 - b) gospodarkę odpadami w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, z uwzględnieniem zasad i przepisów dotyczących strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim,
 - c) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych, z uwzględnieniem zasad i przepisów dotyczących strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim,
 - b) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych należy rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz za pomocą indywidualnych źródeł;
- 6) w zakresie infrastruktury energetycznej: zasilanie w energię elektryczną, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, napowietrzną i kablową sieć średniego oraz niskiego napięcia;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§6 ust. 1 pkt 2**;
- 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej: obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających obowiązkowo scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (nie dotyczy terenów MR i R):

- 1) minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN.1:
 - 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 350 m² - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub innej intensywnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN.2, MN.3:
 - 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 450 m² - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
 - c) dla pozostałych terenów - 1 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN.1:
 - 18 m - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 11 m - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 7 m - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub innej intensywnej;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN.2, MN.3:
 - 18 m - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 11 m - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
 - c) dla pozostałych terenów - 1m.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN.1** do **6MN.1** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **MN.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny gabaryt budynków, w tym jedna część budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 15 m;
- 6) maksymalna ilość budynków w zabudowie szeregowej: 5;

- 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży: 5 m;
- 8) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem **pkt 9**;
- 9) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży również dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący, gontu, łupka,
 - b) gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie dowolnej;
- 11) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w obrębie budynku mieszkalnego na maksymalnie 50% jego powierzchni użytkowej;
- 12) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych poza budynkiem mieszkalnym, ale w obrębie jego działki pod warunkiem, zachowania maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych.

§ 11.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN.2** do **10MN.2** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **MN.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny gabaryt budynków, w tym jedna część budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 15 m;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży: 5 m;
- 7) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem **pkt 8**;

- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży również dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący, gontu, łupka,
 - b) gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie dowolnej;
- 10) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w obrębie budynku mieszkalnego na maksymalnie 50% jego powierzchni użytkowej;
- 11) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych poza budynkiem mieszkalnym, ale w obrębie jego działki pod warunkiem, zachowania maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego oraz warsztatów samochodowych.

§ 12.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN.3** do **9MN.3** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **MN.3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny gabaryt budynków, w tym jedna część budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 15 m;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży: 5 m;
- 7) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem **pkt 8**;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży również dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący, gontu, łupka,
 - b) gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie dowolnej.

§ 13.1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MR** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) pola uprawne,
 - b) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, w ramach zabudowy zagrodowej,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) ciągi piesze,
 - f) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu **1MR** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 40 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 9 m;
- 7) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, z zastrzeżeniem **pkt 8**;
- 8) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, garażowo-gospodarczych również dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący, gontu, łupka,
 - b) gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie dowolnej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **4ZN** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) uprawy polowe,
 - b) ciekі wodne,
 - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - d) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - e) trasy piesze, trasy rowerowe,
 - f) dojścia, dojazdy,
 - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. W granicach terenów **ZN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;

- 2) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **5R** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, w ramach zabudowy zagrodowej,
 - c) zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia,
 - d) ciek wodne,
 - e) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - f) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - g) trasy piesze, trasy rowerowe,
 - h) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego,
 - i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 30 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 9 m;
- 7) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, z zastrzeżeniem **pkt 8**;
- 8) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, garażowo-gospodarczych również dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący, gontu, łupka,
 - b) gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie dowolnej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: wody powierzchniowe;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) obiekty hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. W granicach terenów **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **KDD** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **9KDW** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Stawki procentowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Brzeszczach.

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

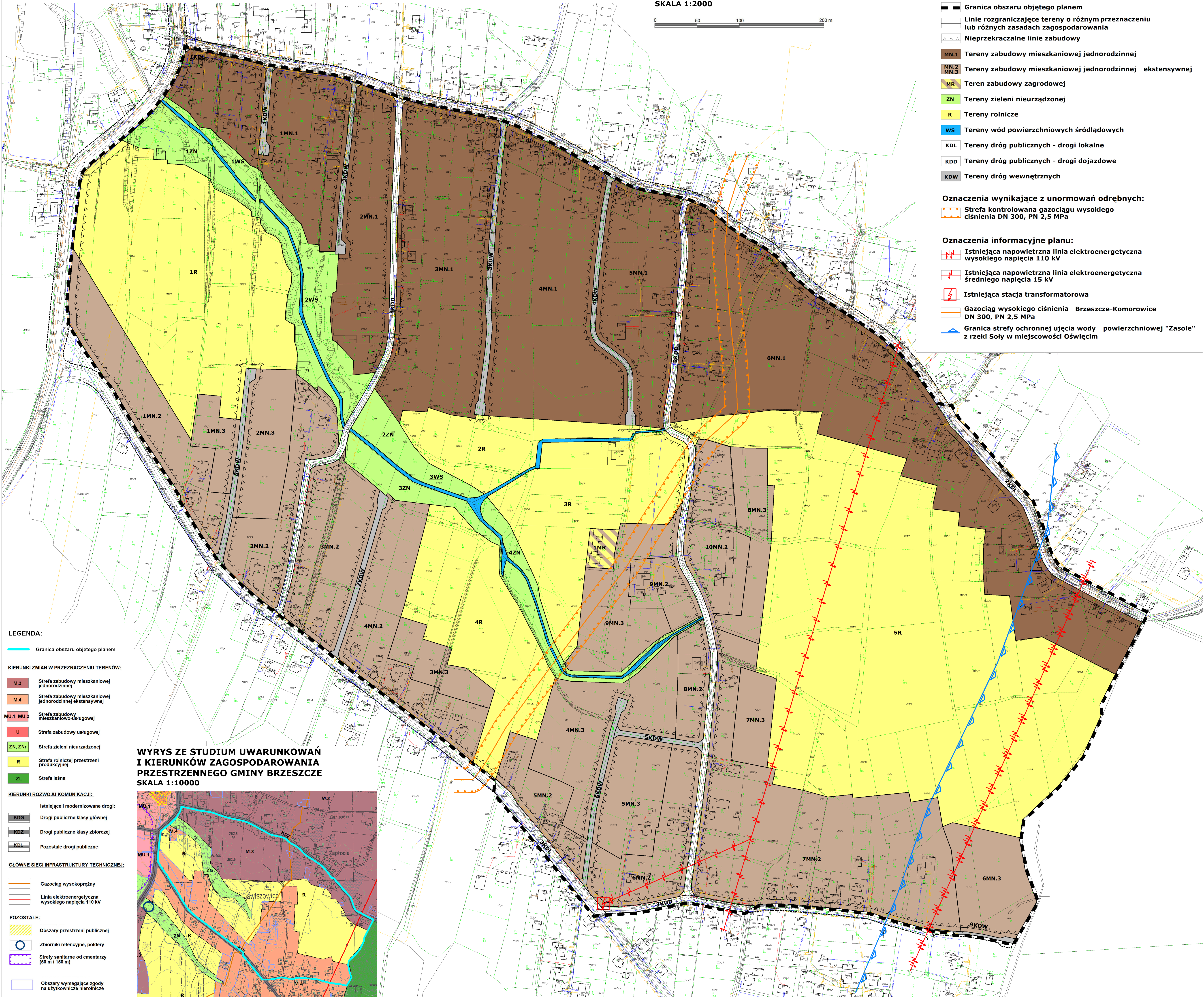
Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach

Zbigniew Kolasa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/575/2023
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 26 września 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC POCZTOWA, PRZECZNA

SKALA 1:2000



LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MN.3
- MR Teren zabudowy zagrodowej
- ZN Tereny zieleni nieurządzonej
- R Tereny rolnicze
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL Tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KDD Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z unormowań odrębnych:

- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 2,5 MPa
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- Istniejąca stacja transformatorowa
- Gazociąg wysokiego ciśnienia Brzeszcze-Komorowice DN 300, PN 2,5 MPa
- Granica strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim

Oznaczenia informacyjne planu:

- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- Istniejąca stacja transformatorowa
- Gazociąg wysokiego ciśnienia Brzeszcze-Komorowice DN 300, PN 2,5 MPa
- Granica strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim

LEGENDA:

Granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- M.3 Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M.4 Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MU.1, MU.2 Strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U Strefa zabudowy usługowej
- ZN, ZNr Strefa zieleni nieurządzonej
- R Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- ZL Strefa leśna

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:

- Istniejące i modernizowane drogi:
- KDG Drogi publiczne klasy głównej
- KDZ Drogi publiczne klasy zbiorczej
- KDL Pozostałe drogi publiczne

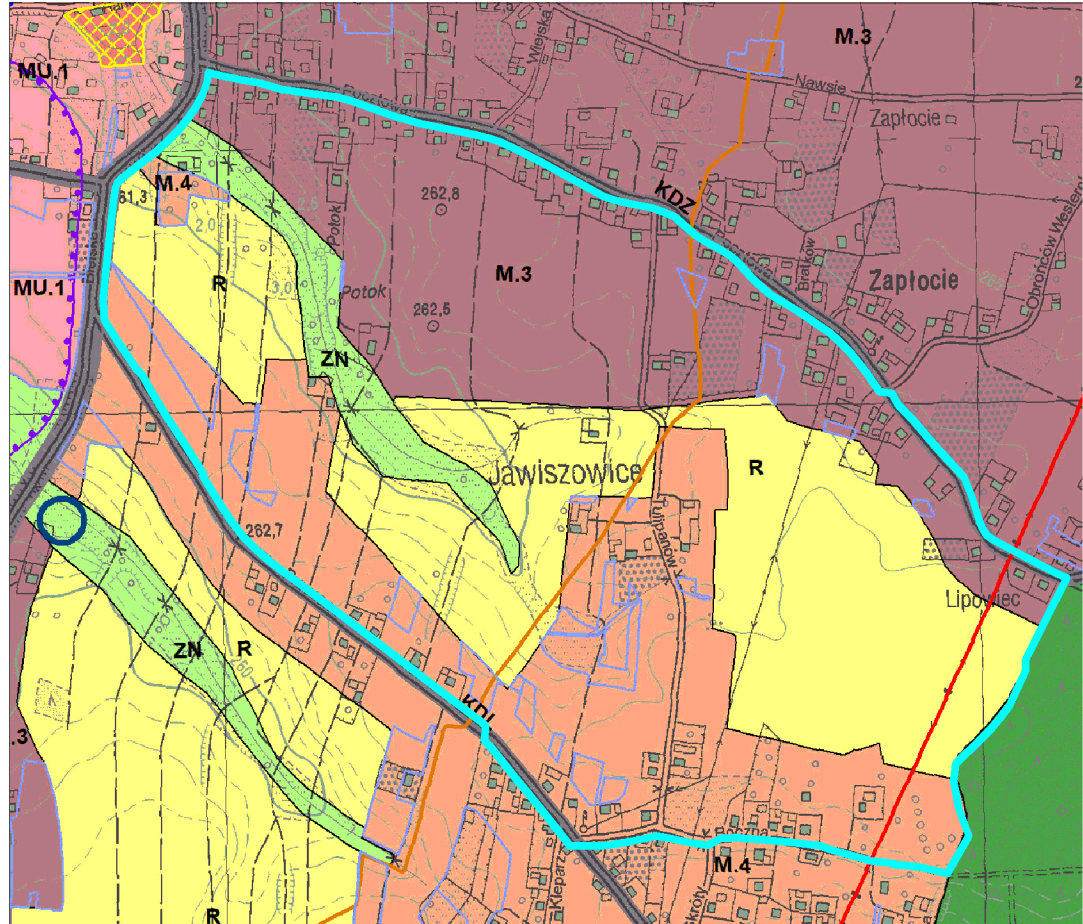
GLÓWNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Gazociąg wysokopiętny
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

POZOSTAŁE:

- Obszary przestrzeni publicznej
- Zbiorniki retencyjne, poldery
- Strefy sanitarne od cmentarzy (80 m i 150 m)
- Obszary wymagające zgody na użytkownictwie nierolnicze

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BRZESZCZE
SKALA 1:10000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/575/2023
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 26 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Brzeszczach postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu – **nie uwzględnić** następującej uwagi złożonej w trakcie wyłożenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
1.	03.08.2023	[...]*	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga nr 1 Dotyczy działek: 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2101/4, 2101/5, 2101/6, 2101/7, 2101/8, 2679/1, 2679/2, 2679/3, 2679/4 Przedmiot i zakres uwagi nr 1 Wymienione wyżej działki zostały oznaczone w projekcie MPZP rejonu ulic Pocztowa i Przeczna jako tereny zieleni nieurządzonej oraz częściowo jako tereny rolnicze, w niewielkim obszarze od południa jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna. Obszar objęty przez nas uwagami po obu stronach graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej. Grunt obszaru objętego uwagą jest niezalesiony, nieporośnięty zielenią urządzoną, od lat uprawiane są na nim zboża lub rzepak (ilustracja w	2101/1 2101/2 2101/3 2101/4 2101/5 2101/6 2101/7 2101/8 2679/1 2679/2 2679/3 2679/4	4MN.1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4MN.2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej; 2R, 3R, 4R - tereny rolnicze; 2ZN, 3ZN, 4ZN - tereny zieleni nieurządzonej; 3WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych; 1KDD – teren drogi publicznej-drogi lokalnej		Zarządzenie nr 90/2023 Burmistrza Brzeszcz z dnia 01.09.2023 r.		X	Uwaga nieuwzględniona. W zakresie uwagi nr 1 - przeznaczenie działek na tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeszcze, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z

		załączniku). W związku z powyższym wnosimy o zmianę sposobu zagospodarowania w/w obszaru: - po północnej stronie terenu 3WS na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - po południowej stronie terenu 3WS na Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy uwaga nr 2 Dotyczy działek: 2101/9, 2101/10, 2101/11, 2101/12, 2101/13, 2101/14, 2101/15, 2101/16, 2679/5, 2679/6, 2679/7 Przedmiot i zakres uwagi nr 2 Wymienione wyżej działki zostały oznaczone w projekcie MPZP rejonu ulic Pocztowa i Przeczna jako tereny zieleni nieurządzonej oraz częściowo jako tereny rolnicze. Grunt obszaru objętego uwagą jest niezalesiony, nieporośnięty zielenią urządzoną, od lat uprawiane są na nim zboża lub rzepak (ilustracja w załączniku). Tereny przyległe w projekcie MPZP oznaczone zostały jako tereny rolnicze. W związku z powyższym wnosimy o włączenie całości w/w obszaru do terenów rolniczych.	2101/9 2101/10 2101/11 2101/12 2101/13 2101/14 2101/15 2101/16 2679/5 2679/6 2679/7					dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie uwagi nr 2 – przeznaczenie działek na tereny rolnicze prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeszcze, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. studium dopuszcza się działalność rolniczą, tj. uprawy polowe.
--	--	---	--	--	--	--	--	---

[...]* Wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach

Zbigniew Kolasa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/575/2023
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 26 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Brzeszczach, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pocztowa, Przeczna, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Brzeszczach wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) finansowane będą z budżetu Gminy Brzeszcze.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 z późn. zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach

Zbigniew Kolasa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/575/2023

Rady Miejskiej w Brzeszczach

z dnia 26 września 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę