

**UCHWAŁA NR XVI/169/12  
RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH**

z dnia 28 lutego 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze  
w rejonie ulic Ślepej i Maniska w Skidzinu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**po stwierdzeniu**

nienaruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr IX/90/2003 z dnia 16 września 2003r, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr V/45/07 z dnia 29 marca 2007r., Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr VII/54/11 z dnia 28 kwietnia 2011r, Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr VIII/62/11 z dnia 26 maja 2011r. i Uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr X/90/11 z dnia 30 sierpnia 2011r.

**Rada Miejska w Brzeszczach  
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze w rejonie ulic Ślepej i Maniska  
w Skidzinu**

**Rozdział 1.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 1,74 ha, dla których zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach nr XLII/465/10 z dnia 28 października 2010r. przystąpiono do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ślepej i Maniska w Skidzinu, w trybie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki ewidencyjne o numerach: 10/1, 16, 12, 2148 znajdujące się w obrębie Skidziń, w gminie Brzeszcze.
2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
3. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
  - 2) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Brzeszczach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.**

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej, lub jej części objętej projektem zagospodarowania terenu;
  - 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 3);
  - 3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
  - 6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
  - 7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 8) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
  - 9) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.
  - 10) **"liczbie kondygnacji"** – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
  - 11) **"planie zmienianym"** – należy przez to rozumieć: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Brzeszcze "Wilczkowice-Skidziń", który został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXVIII/236/2000 z dnia 27 października 2000r.
2. **Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

### § 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) UT – teren zabudowy usług turystyki i gastronomii;
  - b) ZU – teren zieleni urządzonej.

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

- a) Rzeka Soła - poza granicą opracowania;

- b) Granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- c) Granica prawdopodobnego zalewu 1% - poza granicą opracowania;
- d) Granica obszaru górniczego KWK Brzeszcze;
- e) Granica strefy oddziaływania linii energetycznej;
- f) Sieć napow. wysokiego napięcia.

### 3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenie terenu składa się z symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

## Rozdział 2.

### USTALENIA OGÓLNE

#### § 4.

##### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 5 i 6 niniejszego planu.

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

- 1) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

- 2) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:

- a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:

- a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

- b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

- 4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- a) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 4 m<sup>2</sup> rozliczanej w stosunku do jednej działki;

- b) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z dopuszczeniem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

- 3) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów ani terenów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

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

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru górniczego KWK Brzeszcze na terenie górniczym Brzeszcze IV, utworzonego dla K.W. S.A. KWK Odział „Brzeszcze” w Brzeszczach, zgodnie z rysunkiem planu, w jego zasięgu istnieją następujące uwarunkowania:

- a) stosunki wodne nie ulegają zmianie;
- b) występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu poniżej 30 mm/s<sup>2</sup> ;
- c) w rejonie przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się wystąpienia wpływów z eksploatacji górniczej;

- 2) projekty budowlane należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

- 3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek i lokalizowania zabudowy, w zakresie:

- a) sposobu zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- b) zakazu lokalizowania zadrzewień;

- 4) obszar opracowania leży częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochronnej 50m od stopy wału przeciwpowodziowego, znajdującego się poza obszarem opracowania, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

- 5) na obszarze planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej;

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:

- a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki budowlane uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;

b) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty układu komunikacyjnego.

## 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; podczas prac inwestycyjnych nakazu względnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń
- b) infrastruktury technicznej;
- c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- b) odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków z budynków do zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej;
- b) nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
- c) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
- d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami podziemnymi lub napowietrznymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
- c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi regulaminami;
- b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;

**9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek inwestycyjnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;

**10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 5.**

**1. 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: UT ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe turystyki i gastronomii;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- e) zieleni urządzonej;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) zakaz sytuowania ściany budynków na granicy z działką sąsiednią;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,35;
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej i usługowej: 2 kondygnacja nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 9,5 m;
  - b) gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 26 m;
- 9) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  ;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu dla samochodów osobowych i autobusów;
    - garaży.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1500 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego –  $80^{\circ} \div 100^{\circ}$  .

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, z dopuszczeniem lokalizowania namiotów i powłok pneumatycznych;
6. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) obsługa komunikacyjna usług turystyki z ul. Maniska;
  - 2) obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej z ul. Ślepej i ul. Maniska.

#### **§ 6.**

##### **1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: ZU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona;

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dojazdów, miejsc do parkowania;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 70%;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5 m;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 5) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących obiektów budowlanych, bez możliwości ich rozbudowy.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek, w tym działek budowlanych: 100 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 5 m ;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 80<sup>o</sup> ÷ 100<sup>o</sup> .

#### **Rozdział 4.**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 7.**

W granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Brzeszcze Wilczkowice-Skidziń zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XXVIII/236/2000 z dnia 27 października 2000 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 115, poz. 1179 z dnia 22 grudnia 2000 r.

#### **§ 8.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

#### **§ 9.**

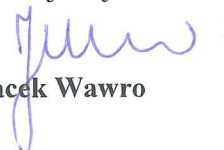
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Brzeszcze.



§ 10.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Jacek Wawro**