DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 4367

Podpisany przez:
Joanna Zurek-Wojcik
Data: 30.06.2022 10:23:02

UCHWAŁA* NR XLIII/434/2022
RADY MIEJSKIEJ W BRZESZCZACH

z dnia 21 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1744, 1745 położonych przy ul. Olszyny w Jawiszowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 dla działek nr 1744, 1745 położonych przy ul. Olszyny w Jawiszowicach, zwany dalej "planem".

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 0,88 ha, położone w granicach określonych Uchwałą Nr XXVII/269/2021 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 30 marca 2021 r., zgodnie z załącznikiem do tej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

1) **Załącznik Nr 1 -** rysunek planu w skali 1:1000 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 dla działek nr 1744, 1745 położonych przy ul. Olszyny w Jawiszowicach, 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 i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;

6) **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;

7) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **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;

9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

12) **mieszkaniach funkcyjnych** – należy przez to rozumieć część mieszkalną budynku związaną z obsługą przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, dopuszcza się realizację mieszkań funkcyjnych w budynku wolnostojącym;

13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

14) **odległości od cmentarza:** 50 i 150 m - należy przez to rozumieć odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) przeznaczenie terenów według symboli określonych w ust. 2;

2) oznaczenie informacyjne:

a) odległość od cmentarza - 50m,

b) odległość od cmentarza - 150 m.

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

1) **UZ** - teren zabudowy usług zdrowia;

2) **KDL** – teren drogi publicznej – droga lokalna;

3) **R/Z** - teren rolniczy, zieleni.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) wysokość zabudowy na obszarze planu nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 8;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem 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) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;

3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;

5) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;

6) konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

7) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu w terenie oznaczonym symbolem **UZ** - jak dla terenów przeznaczonych na pod tereny szpitali, domów opieki społecznej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w odległości od cmentarza do 150 m.

3. Częściowo obszar objęty planem znajduje się w odległości od cmentarza do 50m.

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 teren komunikacji oznaczony symbolem: **KDL** – teren drogi publicznej – droga lokalna;

2) obsługa komunikacyjna z ulicy Olszyny;

3) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych: dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** – 1 miejsce na 35 m² powierzchni użytkowej usług, dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników;

4) minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenie przeznaczonych pod zabudowę: 5 m;

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 wbudowane, parkingi otwarte.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 8. Zasady modernizacji, 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 powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenie w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

   b) nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej;

4) w zakresie gospodarki ściekowej:

   a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych,

   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, z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;

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, sieć niskiego napięcia, przyłącza 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 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 następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości (nie dotyczy terenu R/Z):

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m.

3. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z tolerancją do 20º.

Rozdział 7.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług zdrowia**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UZ,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia w tym obiekty lecznicze i rehabilitacyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mieszkania funkcyjne,

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,

d) zieleń urządzona, izolacyjna,

e) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,

f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych i garaży: 6m;

6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej – droga lokalna**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga publiczne klasy lokalnej;

2) dopuszczalnym:

a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

b) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;

2. W granicach terenu **1.KDL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren rolniczy, zieleni**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R/Z** o przeznaczeniu:

1) podstawowym:

a) tereny rolnicze,

b) zieleń;

2) dopuszczalnym: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu **1.R/Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 9.
Stawki procentowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 10%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeszcz.

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

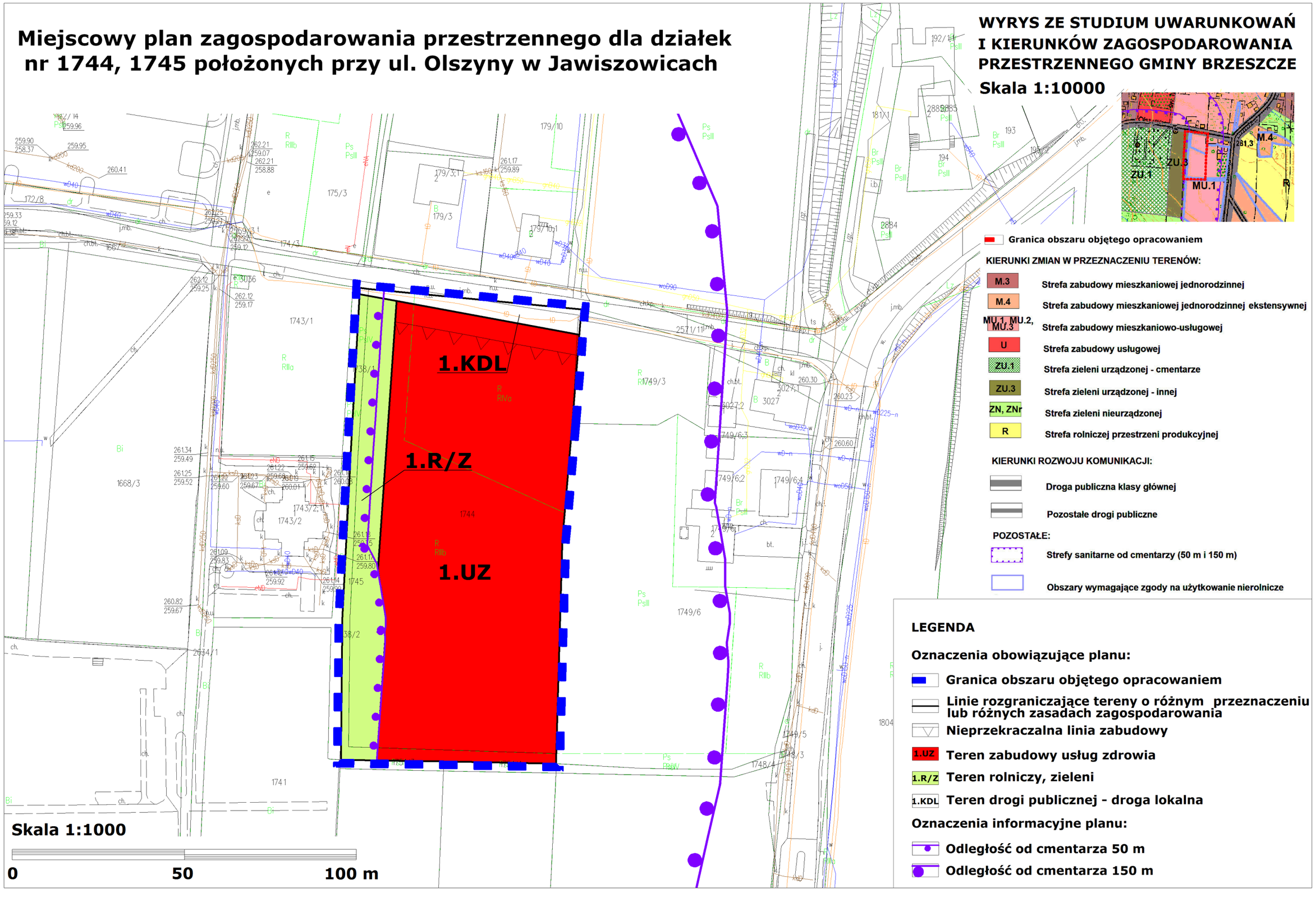
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brzeszczach

Zbigniew Kolasa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/434/2022
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 21 czerwca 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1744, 1745 położonych przy ul. Olszyny w Jawiszowicach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZESZCZE

Skala 1:10000

Granica obszaru objętego opracowaniem

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- M.3 – Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M.4 – Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MU.1, MU.2, MU.3 – Strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U – Strefa zabudowy usługowej
- ZU.1 – Strefa zieleni urządzonej - cmentarze
- ZU.3 – Strefa zieleni urządzonej - innej
- ZN, ZNr – Strefa zieleni nieurządzonej
- R – Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:

- Droga publiczna klasy głównej
- Pozostałe drogi publiczne

POZOSTAŁE:

- Strefy sanitarne od cmentarzy (50 m i 150 m)
- Obszary wymagające zgody na użytkowanie nierolnicze

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące planu:

- Granica obszaru objętego opracowaniem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.UZ – Teren zabudowy usług zdrowia
- 1.R/Z – Teren rolniczy, zieleni
- 1.KDL – Teren drogi publicznej - droga lokalna

Oznaczenia informacyjne planu:

- Odległość od cmentarza 50 m
- Odległość od cmentarza 150 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/434/2022
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 21 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Brzeszczach stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1744, 1745 położonych przy ul. Olszyny w Jawiszowicach.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/434/2022
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 21 czerwca 2022 r.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Brzeszczach, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1744, 1745 położonych przy ul. Olszyny w Jawiszowicach, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/434/2022
Rady Miejskiej w Brzeszczach
z dnia 21 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę