

**Uchwała Nr XXII/183/2000
Rady Miejskiej w Brzeszczach**

z dnia 30 maja 2000 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osiedla im. I. Paderewskiego
w Brzeszczach - Jawiszowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) i art. 7 oraz 8 i 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), Rada Miejska w Brzeszczach uchwała:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla im. Ignacego Paderewskiego, opracowany w trybie zmiany planu i przyjmuje ustalenia planu (zawarte w poniżej wyszczególnionych rozdziałach), jako przepis gminny:

- I. Przepisy wstępne.
- II. Ustalenia dotyczące rysunku planu.
- III. Przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- IV. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- V. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
- VI. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- VII. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maks. i min. wskaźniki intensywności zabudowy.
- VIII. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
- IX. Granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy.
- X. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział I

Przepisy wstępne

- 1.1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla im. Ignacego Paderewskiego w Brzeszczach - Jawiszowicach, opracowanego w trybie zmiany planu, (zwanego dalej planem), ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyraża się on rysunkiem planu i ustaleniami tekstowymi, które określają zakazy, nakazy a także zalecenia i dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenów niezagospodarowanych i przekształcania istniejącego zagospodarowania pod kątem celów usługowych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, a także z uwzględnieniem innych potrzeb Miasta np.: w zakresie lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych (między innymi układów komunikacyjnych, szkół itp.) oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu przewidują, że przekształcenia te będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów. Opracowano je z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
- 1.2. Rozwiązania planu, o których mowa w pkt 1 są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem - rysunkiem planu.
- 1.3. Wszystko czego plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

- 1.4. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. 99.15.139 z późn. zm.).
- 1.5. W ustaleniach tekstowych planu zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
- a) "zakaz" lub "nakaz" a także "należy" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
 - b) "zaleca się" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,
 - c) "możliwość" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi doraźnymi potrzebami Miasta itp. np.: "tymczasowo dopuszcza się możliwość",
 - d) "min" i "max" oznaczają konieczność respektowania wartości nieprzekraczalnych z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości.

Parametry podane bez wyżej wymienionych określeń należy traktować jako obowiązujące lub optymalne, zależnie od użytych w tekście sformułowań.

- 1.6. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na podkładzie geodezyjnym nie jest treścią ustaleń planu lecz informacją o tym stanie.
- 1.7. W planie nie zmienia się bezpośrednio istniejącego stanu własności, użytkowania i zagospodarowania terenu. W ramach funkcji regulacyjnej, plan ustala jedynie możliwości działania powodujące zmianę stanu istniejącego w zakresie objętym uchwałą Rady Miejskiej w Brzeszczach Nr XIII/67/95 z dnia 25 kwietnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla im. Ignacego Paderewskiego tj. w zakresie:
- a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - c) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczające te tereny,
 - d) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
 - e) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maks. i min. wskaźniki intensywności zabudowy,
 - f) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - g) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy.

W planie ustalono też stawkę procentową dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z wymogiem art. 10 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące rysunku planu

- 2.1. Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, jest integralną częścią planu, obowiązuje zgodnie z tzw. legendą rysunku planu i w zakresie określonym uchwałą Rady Gminy, której treścią są ustalenia planu miejscowego.
- 2.2. Legenda rysunku planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
- a) granice opracowania planu,
 - b) linii rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania przy czym wyodrębniono linie rozgraniczające ciągłe (nienaruszalne) od przerywanych, których przebieg może być korygowany lecz zgodny z zastrzeżeniem punktu 3.3,
 - c) linie proponowanych podziałów na działki budowlane z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału VIII,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) tereny przeznaczone dla celów publicznych oznaczone "p" - (niezależnie od dróg i ulic, które z mocy prawa są terenami publicznymi),
 - f) oznaczenia dotyczące sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej,

- g) pasma ochronne ważniejszych urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) ciągi ekologiczne podlegające ochronie ze względu na ich znaczenie środowiskowo-twórcze,
- i) inne oznaczenia.

2.3. Granica opracowania planu stanowi równocześnie granicę strefy funkcjonalnej.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

3.1. Przeznaczenie terenów objętych planem określają strefy funkcjonalne:

- a) **Strefa zabudowy mieszkaniowej (M)** z ograniczoną możliwością realizowania programu usługowego, zawierająca podstrefy:
 - zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego (**M1**),
 - zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa wielorodzinnego lub jednorodzinnego w układzie zwartym (**M2**),
 - zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa jednorodzinnego w układzie zwartym lub wolnostojącym (**M3**).
- b) **Strefa zabudowy usługowej (U)** z podstrefami:
 - zabudowy przeznaczonej na obiekty usługowe nieuciążliwe, z ograniczoną do 30% możliwością realizowania programu mieszkaniowego (**UN**),
 - strefa usługowo-mieszkaniowa z wymogiem realizowania obiektów zawierających przynajmniej połowę powierzchni o funkcji usługowej, nieuciążliwej (**UM**),
 - strefa usługowo-przemysłowa, przeznaczona na usługi i obiekty przemysłowe o uciążliwości ograniczonej do powierzchni działki (**UP**).
- c) **Strefa zieleni (Z)**, obejmująca podstrefy:
 - zieleni urządzonej obejmującej tereny publiczne przeznaczone na usługi w zieleni, jak usługi oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, gastronomii, kultury itp. (**ZU**),
 - zieleni parków i skwerów z możliwością wznoszenia jedynie obiektów tymczasowych o wysokich walorach estetycznych na ograniczonej pow. działki (**ZO**),
 - zieleni chronionej z zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych (**ZL**).
- d) **Strefa infrastruktury komunalnej (IK)**
przeznaczona dla urządzeń i obiektów komunikacji - (wg. ustaleń rozdziału IV) i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów - (wg. ustaleń rozdziału VI.).

3.2.1. Na fragmentach terenów przeznaczonych dla różnych stref funkcjonalnych przebiegają tzw. ciągi ekologiczne, których zadaniem jest łączenie terenów o szczególnych wartościach środowiskowo-twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania oraz przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Obszary te podlegają całkowitemu zakazowi zabudowy i zakazowi realizowania ogrodzeń uniemożliwiających spełnienie funkcji ciągu, tzn. ogrodzeń murowanych lub betonowych sięgających w głąb gruntu na głębokość większą niż 20 cm - (i utrudniających migrację drobnych form fauny).

3.2.2. Dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do cieków powierzchniowych po spełnieniu wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska.

3.3. Linie rozgraniczające, ograniczające obszary stref funkcjonalnych o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodnie z legendą planu, występują jako ciągłe tzn. nienaruszalne i przerywane, tzn. takie, które mogą być korygowane w procesie realizacji planu (np. jeżeli przemawia za tym ukształtowanie terenu), jeżeli zostaną spełnione jednocześnie następujące warunki:

- a) korekta obejmie teren o szerokości nie przekraczającej 10 m od linii rozgraniczającej według oznaczenia na rysunku planu,
- b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy,
- c) zostaną spełnione pozostałe warunki określone w ustaleniach planu dla strefy funkcjonalnej terenu, którego korekta dotyczy.

Rozdział V

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi

- 4.1. Linie rozgraniczające ciągłe i przerywane, ograniczające strefę funkcjonalną infrastruktury komunalnej (IK), zawierają elementy komunikacji samochodowej; (ulice, place, oraz drogi publiczne) wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz sieci i inne urządzenia uzbrojenia terenu. Linie te podlegają ustaleniom pkt 3.3.
- 4.2. Drogi i ulice oznaczono zgodnie z "Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie". Dla ulic tych zastosowano poniższe szerokości w liniach rozgraniczających:
- | | | |
|---|-----------------|------|
| G | Droga główna | 25 m |
| Z | Droga zbiorcza | 25 m |
| L | Droga lokalna | 15 m |
| D | Droga dojazdowa | 10 m |
- 4.3. Oznaczenie PJ wyraża funkcję pieszo-jezdną drogi.
- 4.4. Oznaczenie PR wyraża funkcję ścieżki rowerowej. Na rysunku planu występują trzy typy ścieżek rowerowych:
- wydzielone ścieżki rowerowe prowadzone poza układem ulicznym, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - ścieżki prowadzone w obrębie linii rozgraniczających ulic,
 - ścieżki rowerowe prowadzone w obrębie stref zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni.
- 4.5. Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:
- 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa,
 - 2,0 m - gdy jest ona dwukierunkowa,
 - 2,5 m - gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.
- 4.6. Wszelkie inne zasady sytuowania oraz kształtowania ścieżek rowerowych powinny być zgodne z Rozdziałem 9 "Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie".
- 4.7. Litera (P.) na terenach IK oznacza przeznaczenie danego obszaru na parking w poziomie terenu lub wielopoziomowy (PW).
- 4.8. W projektach technicznych dróg i ulic lokalnych i dojazdowych zaleca się przewidzieć możliwie dużą ilość zatok parkingowych z użyciem płyt ażurowych na lekkiej podbudowie piaskowej.
- 4.9. Zarys dróg i ulic (a także innych urządzeń służących komunikacji, takich jak parkingi, przystanki autobusowe, skrzyżowania ulic) stanowi przykład proponowanych rozwiązań projektowych. Urządzenia te można ukształtować inaczej pod warunkiem zgodności ich funkcji z oznaczeniami na rysunku planu a także z respektowaniem linii regulacyjnych strefy infrastruktury komunalnej..
- 4.10. Jeżeli strefa infrastruktury komunalnej przecina ciąg ekologiczny, o którym mowa w pkt 3.2., organ administracji samorządowej, wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, może ustalić w niej nakaz utworzenia przepustu ekologicznego i określić jego parametry techniczne.
- 4.11. Możliwość zrealizowania obiektu budowlanego o pomniejszonej w stosunku do wymagań normatywnych, liczbie miejsc parkingowych o której mowa w ustaleniach strefowych w Rozdziale VII, pociąga za sobą nakaz dokonania przez inwestora na rzecz Gminy odpowiedniej, (ustalonej przez Radę Gminy) opłaty.

Rozdział V

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

- 5.1. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczono na rysunku planu dodatkowo (poza symbolem strefy i numerem kwartału) literką "p". Drogi i ulice nie zostały oznaczone tym symbolem ze względu na to, że z mocy prawa stanowią one tereny publiczne.
- 5.2. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.
- 5.3. Ustalenia dotyczące linii rozgraniczających tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych zgodnie z pkt 3.3. w Rozdz. III.

Rozdział VI

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

- 6.1. Tereny infrastruktury komunalnej (strefa - IK) w planie przeznaczone są dla dróg, ulic, parkingów i innych urządzeń służących komunikacji (wg. klasyfikacji zawartej w pkt (4.2.) oraz dla sieci uzbrojenia terenu wraz z innymi urządzeniami i obiektami służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia.
- 6.2. Szerokość pasm infrastruktury komunalnej, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, została ustalona indywidualnie - w oparciu o graniczne przedziały określone w "Wytycznych projektowania ulic" z uwzględnieniem elementów przekroju poprzecznego wynikających z funkcji danego terenu, z istniejącego i projektowanego zadrzewienia oraz z potrzeb rozmieszczenia sieci uzbrojenia zgodnie z wytycznymi zawartymi w odpowiednich przepisach szczególnych.
- 6.3. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej rozbudowę sieci należy uzależnić od rzeczywistych potrzeb. Zalecana jest systematyczna modernizacja istniejących linii. Przeprowadzenie nowych linii oraz realizacja przyłączy wymaga uzyskania odpowiedniego uzgodnienia od dysponenta sieci.
- 6.4. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych zaleca się skanalizowanie siecią rozdzielczą sanitarną i deszczową wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni komunalnej. Tymczasowo dopuszcza się zastosowanie systemów indywidualnych oczyszczania ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych dla strefy M3.
- 6.5. W zakresie obsługi terenów w gaz i energię elektryczną realizacja nowych linii i przyłączy wymaga uzyskania odpowiedniego uzgodnienia od dysponenta sieci.
- 6.6. Zasady trasowania wszelkich sieci uzbrojenia terenu określają poniższe przepisy:
 - a) wszelkie tranzytowe sieci infrastruktury technicznej przebiegają w strefie (IK) z zastrzeżeniem poz. e),
 - b) sieci należy trasować równolegle i w określonym porządku wynikającym z odpowiednich normatywów, przy maksymalnej oszczędności terenu,
 - c) wznoszenie obiektów i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia przepisów dotyczących stref ochronnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) w przypadku wymiany istniejących odcinków tranzytowych sieci obowiązują ustalenia jak dla trasowania nowych sieci.
 - e) w przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu dopuszcza się możliwość trasowania odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej po terenach innych stref (poza strefą IK) wzdłuż granic własności, w pasmach nie kolidujących z ustaleniami planu dotyczącymi możliwości zabudowy i za zgodą właściciela terenu.
 - f) przebieg linii rozgraniczających tereny strefy infrastruktury komunalnej od innych terenów ustala pkt 3.3. w Rozdz. III.

Rozdział VII

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maks. i min. wskaźniki intensywności zabudowy

7.1. Na całym obszarze opracowania planu należy położyć szczególny nacisk na konsekwentne egzekwowanie realizacji obiektów budowlanych z respektowaniem art. 4 Prawa Budowlanego oraz poniższych ustaleń.

7.1.1. Na całym obszarze opracowania planu ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie prac realizacyjnych.

7.2. Określa się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla poszczególnych stref funkcjonalnych:

7.2.1. **Zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego (M1):**

- max. wysokość zabudowy 4 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
- kąt nachylenia dachów 30 do 45°,
- max. pow. użytkowa usług 30%,
- max. pow. zabudowy działki 40%,
- zaleca się zabudowę pierzejową w granicach szerokości działek,
- dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym,
- ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych wynikających odpowiednio z przepisów prawa budowlanego i rozporządzenia (4) lub z innych przepisów normatywnych ustalających niezbędną ilość parkingów dla danego typu inwestycji,
- obowiązuje zakaz trasowania tranzyt. sieci uzbrojenia terenu.

7.2.2. **Zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa wielorodzinnego lub jednorodzinne w układzie zwartym (M2):**

- max. wysokość zabudowy 4 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe dla budownictwa wielorodzinnego i 2 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe dla budownictwa jednorodzinne,
- kąt nachylenia dachów 30 do 45°,
- max. pow. użytkowa usług 30%,
- max pow. zabudowy działki 40% (dla zabudowy wielorodzinnej) i 25% (dla zabudowy jednorodzinnej),
- zaleca się zabudowę pierzejową w granicach szerokości działek,
- dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym,
- ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych, jak dla strefy (M1),
- obowiązuje zakaz trasowania tranzyt. sieci uzbrojenia terenu,
- ustala się nakaz ochrony starodrzewu dębowego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18. M2.

7.2.3. **Zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa jednorodzinne w układzie zwartym lub wolnostojącym (M3):**

- max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
- kąt nachylenia dachów 30 do 45°,
- max. pow. użytkowa usług 30%,
- max pow. zabudowy działki 25%,
- dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym,
- dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub tzw. łańcuchową w granicach szerokości działek tzn. taką, w której luki pomiędzy budynkami są wypełnione jednokondygnacyjnymi pomieszczeniami gospodarczymi,
- ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych, jak dla strefy (M1),
- obowiązuje zakaz trasowania tranzyt. sieci uzbrojenia terenu.

7.2.4. **Zabudowy przeznaczonej na obiekty usługowe nieuciążliwe, z ograniczoną do 30% możliwością realizowania programu mieszkaniowego (UN):**

- min. pow. użytkowa usług 70%,
- max. pow. zabudowy działki 100%,
- zaleca się zabudowę pierzejową w granicach szerokości działek,
- dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym,

- dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub tzw. łańcuchową tzn. taką, w której luki pomiędzy budynkami są wypełnione jednokondygnacyjnymi pomieszczeniami gospodarczymi,
 - ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych jak dla strefy (M1),
 - obowiązuje zakaz trasowania tranzyt. sieci uzbrojenia terenu.
- 7.2.5 Strefa usługowo-mieszaniowa z wymogiem realizowania obiektów zawierających przynajmniej połowę powierzchni o funkcji usługowej, nieuciążliwej (UM)**
- max. wysokość zabudowy 4 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
 - kąt nachylenia dachów 30 do 45°,
 - min. pow. użytkowa usług 50%,
 - max. pow. zabudowy działki 70%,
 - zaleca się zabudowę pierzejową w granicach szerokości działek,
 - dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym,
 - dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub tzw. łańcuchową tzn. taką, w której luki pomiędzy budynkami są wypełnione jednokondygnacyjnymi pomieszczeniami gospodarczymi,
 - ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych jak dla strefy (M1),
 - obowiązuje zakaz trasowania tranzyt. sieci uzbrojenia terenu.
- 7.2.6. Strefa usługowo przemysłowa, przeznaczona na usługi i obiekty przemysłowe o uciążliwości ograniczonej do powierzchni działki (UP):**
- max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe (z wyjątkiem obiektów, dla których wysokość wynika z przeznaczonej im technologii produkcji),
 - kąt nachylenia dachów 30 do 45°,
 - max pow. zabudowy działki 100%,
 - ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych jak dla strefy (M1),
 - obowiązuje zakaz trasowania tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- 7.2.7. Zieleni urządzonej obejmującej tereny publiczne, przeznaczone na usługi w zieleni, jak usługi oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, gastronomii, kultury itp. (ZU):**
- max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
 - kąt nachylenia dachów 30 do 45°,
 - min. pow. użytkowa usług 80%,
 - max pow. zabudowy działki 30%,
 - dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym,
 - ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych jak dla strefy (M1),
 - obowiązuje zakaz trasowania tranzyt. sieci uzbrojenia terenu.
- 7.2.8. Zieleni parków i skwerów (ZO):**
- dopuszcza się możliwość wznoszenia jedynie tymczasowych obiektów związanych z funkcją strefy o gabarytach uzasadnionych ich przeznaczeniem na ograniczonej do 20% pow. działki.
- 7.2.9. Zieleni chronionej z zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych (ZL):**
- obowiązuje zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i obiektów obsługi kanalizacji sanitarnej i deszczowej w przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu i nie kolidujących z funkcją strefy.
- 7.2.10. Strefa infrastruktury komunalnej przeznaczona dla urządzeń i obiektów komunikacji - (wg. ustaleń rozdziału IV) i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów - (wg. ustaleń rozdziału VI) (IK):**
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej nie kolidujących z funkcją komunikacyjną i z przebiegiem sieci uzbrojenia,
 - w obszarze opracowania planu, przewidziano kanalizację deszczową i sanitarną,
 - do czasu uruchomienia sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe można odprowadzić rowami powierzchniowymi z zachowaniem odpowiednich przepisów

- dotyczących ochrony środowiska. Urządzenia oczyszczające nie wymagające stref ochronnych można zlokalizować na terenach stref IK, ZO lub ZL,
- bezodpływowe zbiorniki dla ścieków sanitarnych dopuszcza się jako urządzenia tymczasowe (funkcjonujące do czasu wybudowania systemu odprowadzania ścieków sanitarnych) na działkach zlokalizowanych w strefie mieszkaniowej M3. Zasady lokalizacji tego rodzaju urządzeń muszą być zgodne z Prawem Budowlanym oraz z innymi, aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
- 7.3. Zagospodarowanie terenów na całym obszarze opracowania planu wymaga rygorów czystości ekologicznej.
- 7.4. Ustalenia dotyczące obowiązujących linii zabudowy wynikają z legendy. Brak linii zabudowy oznacza, że pokrywa się ona z linią rozgraniczającą.
- 7.5. Wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować eliminując bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.
- 7.6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej zwartej ustala się wymóg opracowania projektu planu zagospodarowania dla całego kwartału z rezerwacją powierzchni terenów dla zieleni rekreacyjnej:
- dla zabudowy wielorodzinnej
15 - 30% pow. kwartału
 - dla zabudowy jednorodzinnej, zwartej
10 - 20% pow. kwartału
- 7.7.1. Obszar w granicach opracowania planu położony jest częściowo w obrębie terenu górniczego kopalni "Brzeszcze". Zatem wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli lub urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływem działalności górniczej. Warunki te będą określone odrębnie, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego tej kopalni.
- 7.7.2. Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego terenu górniczego kopalni "Brzeszcze", określenie warunków ochrony, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Krakowie - zgodnie z art. 146 ustawy "Prawo geologiczne i górnicze" z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96).
- ** Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób i użytkowanie przestrzeni zgodnie z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach dot. ochrony przyrody i kształtowania środowiska oraz w prawie budowlanym.

Rozdział VIII

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

- 8.1. Linie podziału terenów na działki budowlane wskazane na rysunku planu, określają zasadę takich podziałów, jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy. Tak więc linie podziału wyznaczone geodezyjnie mogą być prowadzone inaczej pod warunkiem spełnienia innych, zasad określonych poniżej:
- a) linie rozgraniczające strefy IK stanowią zawsze co najmniej jedną z granic dzielonej działki tzn., że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części kwartału,
 - b) zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego,
 - c) min. szerokość działki na obszarach zabudowy mieszkaniowej:

dla bud. wolnostojącego	- 18,0 m (zalecana 22 m),
dla bud. bliźniaczego	- 11,0 m,
dla bud. szeregowego	- 7,2 m,
 - d) minimalna wielkość działki:

pod zabudowę wolnostojącą	- 800 m ²
pod zabudowę bliźniaczą	- 500 m ²
pod zabudowę zwartą	- 350 m ²

- e) min. wielkość działki przeznaczona pod zabudowę w strefie ZU - 2000m²,
 - f) zalecana min. szerokość działki na obszarach zabudowy usługowej: 12 m,
 - g) ustala się możliwość wtórnych podziałów (dla działek o szerokości min. 22 m przewidzianych pierwotnie pod zabudowę jednorodziną, wolnostojącą) i realizowania innych form zabudowy (bliźniaczej, szeregowej lub tzw. łańcuchowej lub ewentualnie atrialnej) na terenach strefy M3,
 - h) każde dwie działki przylegające do siebie i przeznaczone pod zabudowę wolnostojącą mogą być zabudowane budynkami zbliznionymi, przylegającymi do siebie bezpośrednio lub pośrednio np.: pom. gospodarczymi lub garażami itp. o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu (np.: z przebiegiem ciągów ekologicznych) lub z przepisami ustawowymi,
 - i) w przypadku realizacji innego podziału terenu niż proponowany na rysunku planu, projekt tego podziału należy opracować dla całego kwartału i uzyskać akceptację wszystkich właścicieli, których on dotyczy.
- 8.2. Na rysunku planu oznaczono (zgodnie z legendą) tereny, których podział należy przeprowadzić w myśl procedury scalania gruntów, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział IX

Granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy

- 9.1. Zorganizowana działalność inwestycyjna jest wymogiem bezwzględny na terenach przeznaczonych na cele publiczne.
- 9.2. Zaleca się także odpowiednie formy zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla terenów stref (UG), (UM), (UP), (M1), (M2) i (ZU).
- 9.3. Przebudowa istniejących obiektów budowlanych w poszczególnych strefach bez rygorów dotyczących minimalnych gabarytów zabudowy.

Rozdział X

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

- 10.1. Ustala się, że dla planu miejscowego Osiedla im. I. Paderewskiego w Brzeszczach - Jawiszowicach przyjmuje się jedną wielkość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu (o której mowa w art. 10 ust. 3), w wysokości 30% dla wszystkich terenów.
- 10.2. Ustalenie powyższe przyjęto na podstawie waloryzacji ekonomicznej terenów znajdujących się w obszarze opracowania planu.
- 10.3. Ustalenie, o którym mowa w pkt 1, oznacza, że w przypadku opisanym w art. 36 ust 3 ustawy, będą pobierane jednorazowe opłaty, zgodnie z ustaleniem pkt 1.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń jest rysunek planu opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały Rady Miejskiej.

2. W obszarze opracowania planu tracą moc ustalenia "Aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brzeszcze" (uchwałą Nr X/69/91 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 czerwca 1991 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Woj. Katowickiego Nr 1 z dn. 21 stycznia 1992 r.). ze zmianami dotyczącymi obszaru opracowania niniejszego planu, zawartymi w opracowaniu pod nazwą "Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brzeszcze" (uchwałą Nr XXXIX/245/93 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dn. 13 grudnia 1993 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Nr 13 z dnia 10 listopada 1994 r.).

§ 5. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brzeszcze. Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brzeszcze.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku