

**Uchwała Nr XXVIII/236/2000
Rady Miejskiej w Brzeszczach**

z dnia 27 października 2000 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu Gminy Brzeszcze
"Wilczkowice-Skidziń".**

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 fragmentu Gminy Brzeszcze "Wilczkowice - Skidziń", 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. Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- VII. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- VIII. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także max. i min. wskaźniki intensywności zabudowy.
- IX. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
- X. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- XI. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
- XII. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
- XIII. Granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.
- XIV. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział I.

Przepisy wstępne

1.1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Brzeszcze (Wilczkowice - Skidziń), opracowanego w trybie zmiany planu, (zwanego dalej planem), ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyraża się on ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, 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) 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. (Dz.U. Nr 89, poz. 415).

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 zakresie funkcji regulacyjnej plan, ustala jedynie możliwości działania powodujące zmianę stanu istniejącego w zakresie objętym Uchwałą Rady Miejskiej W Brzeszczach Nr XVII/107/95 z dnia 3 października 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar udokumentowania złoża kruszywa "Wilczkowie-Skidziń - Pole A":

- a) Przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- c) Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
- d) Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- e) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- f) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów , a także max. i min. wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- h) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- i) Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- j) Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
- k) Granice obszarów:
 - zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - przekształceń obszarów zdegradowanych.

1.8. W odniesieniu do terenów i obiektów, których sposób zagospodarowania i użytkowania jest przedmiotem postępowania administracyjnego będą obowiązywać odpowiednie decyzje lub wyroki właściwych sądów. Jeśli rozstrzygnięcia te będą skutkować koniecznością zmiany ustaleń planu to jej dokonanie nastąpi na zasadach określonych ustawą.

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) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania przy czym wyodrębniono linie rozgraniczające ciągłe (nienaruszalne) od przerywanych, których przebieg może być korygowany zgodnie z zastrzeżeniem punktu 3.3.,
 - c) linie proponowanych podziałów na działki budowlane z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału VII,
 - d) linie zabudowy: - określające min. odległość zabudowy od drogi,
 - e) linie średniego poziomu lustra wody,
 - f) tereny przeznaczone dla celów publicznych oznaczone "p" - (niezależnie od dróg i ulic, które z mocy prawa są terenami publicznymi),
 - g) oznaczenia dotyczące sieci uzbrojenia terenu,
 - h) pasma ochronne urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) tereny i podlegające ochronie ze względu na wartości środowiskowo-twórcze,
 - j) 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 (MN) przeznaczona dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnej niskiej intensywności - z możliwością realizacji usług nieuciążliwych, zwłaszcza związanych z rekreacją.
- b) Strefa zieleni rekreacyjnej ZR zawierająca podstrefy:
 - ZR(W) - przeznaczoną docelowo na realizację zbiorników wodnych o charakterze rekreacyjnym (po tymczasowym użytkowaniu tych terenów jako obszaru eksploatacji kruszywa),
 - ZR(U) - przeznaczoną na obiekty i urządzenia usługowe - rekreacyjne.
- c) Strefa zieleni chronionej (ZE) obejmująca bogate siedlisko roślinności łęgowej nad rzeką Sołą, pomiędzy korytem rzeki a pieszo jezdnią drogą (oddzielającą tę strefę od strefy zieleni rekreacyjnej ZR) i przeznaczona na zachowanie i wzbogacanie zieleni o szczególnym znaczeniu ekologicznym.
- d) Strefa koryta rzeki Soły (WS) przeznaczona na rozlewisko rzeki, której zmienny przepływ na tym odcinku wymaga rezerwowania szerokiego pasma terenu, z możliwością użytkowania (przy niskich stanach poziomu wody w rzece) jako terenów plażowych.
- e) Strefa gruntów rolnych (RP) przeznaczona na tereny służące produkcji rolnej z dopuszczeniem budowy obiektów i urządzeń obsługujących bezpośrednio produkcję rolną.
- f) Strefa infrastruktury komunalnej (I-K) przeznaczona dla urządzeń i obiektów komunikacji - (wg. ustaleń rozdziału IV) i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów - (wg. ustaleń rozdziału VII.),

3.2. Linie rozgraniczające, ograniczające obszary stref funkcjonalnych o odmiennym przeznaczeniu - zgodnie z legendą planu, występują jako ciągle 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 IV.

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

4.1. Linie rozgraniczające ciągle 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. 3.2.

4.2. Drogi i ulice posiadają następujące oznaczenia wg. "Wytycznych Projektowania Ulic", opracowanych w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, W-wa, 1992 r.:

Z - o funkcjach dróg zbiorczych - (poza terenem opracowania wzdłuż granicy po str. zachodniej)

L - o funkcjach dróg lokalnych

D - o funkcjach dróg dojazdowych

4.3. Oznaczenie PJ wyraża funkcję pieszo jezdnią drogi.

4.4. Litera (R) przy symbolu klasyfikacji drogi lub ulicy oznacza, że w liniach rozgraniczających należy zrealizować drogę rowerową w miarę możliwości wydzieloną, lub jeżeli to niemożliwe - wbudowaną w jezdnię lub w chodnik.

4.5. Litera P na terenach IK oznacza przeznaczenie danego obszaru na parking.

4.6. W projektach technicznych dróg i ulic lokalnych i dojazdowych zaleca się przewidzieć możliwie dużą ilość zatok parkingowych zaprojektowanych w myśl ustaleń pkt 10.7.

4.7. Zarys dróg i ulic (a także innych urządzeń służących komunikacji jak parkingi lub przystanki autobusowe) 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.

4.8. Jeżeli strefa infrastruktury komunalnej przecina ciąg ekologiczny, ustala się nakaz utworzenia przepustu ekologicznego (zgodnie z pkt.10.3.-10.6.).

4.9. Wymagania odnośnie projektu przepustu, o którym mowa w pkt. 4.8. winne być określone każdorazowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.10. Możliwość zrealizowania obiektu usługowego o pomniejszonej w stosunku do wymagań normatywnych, liczbie miejsc parkingowych, o której mowa w pkt.8.2.a) pociąga za sobą nakaz dokonania przez inwestora odpowiedniej opłaty na rzecz gminy.

4.11. Wysokość opłaty, o której mowa w pkt.4.10. ustala się jako wartość trzykrotnego, rzeczywistego kosztu realizacji tych miejsc parkingowych przez Gminę na terenach infrastruktury komunalnej, ustalaną dorocznie przez Radę Gminy.

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 przeznaczonych dla realizacji celów publicznych zgodnie z pkt.3.2. w Rozdz. III.

Rozdział VI.

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

6.1. W obszarze opracowania planu wg. ustaleń "Aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Brzeszcze" (Uchwała Nr X/69/91 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 czerwca 1991 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Katowickiego Nr 1 z dn. 21 stycznia 1992 r.), ze zmianami zawartymi w opracowaniu pod nazwą "Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brzeszcze (Uchwała Nr XXXIX/245/93 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 13 grudnia 1993 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Nr 13. z dnia 10 listopada 1994 r.), pełniących rolę studium, brak obiektów budowlanych i obszarów, podlegających ochronie konserwatorskiej tj. wpisanych do katalogu zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach. Takich obiektów i obszarów nie wykazała również inwentaryzacja terenu opracowania.

6.2. Na terenach położonych w granicach opracowania planu brak jest również pomników przyrody (zgodnie z ustaleniami aktualizacji planu ogólnego i z inwentaryzacją przyrodniczą przeprowadzoną w listopadzie 1996 r.).

6.3. Ustala się nakaz ochrony terenów objętych strefą zieleni chronionej (ZE) w myśl zaleceń zawartych w rozdziale X.

6.4. Ustala się ponadto następujące zasady ogólne ochrony kulturowej tożsamości Brzeszcz oraz ochrony wartości przyrodniczych:

- Prowadzić politykę lokalizacyjną podporządkowaną celom ochrony środowiska kulturowego i dążeniom do scalania pod względem kompozycyjnym i funkcjonalnym poszczególnych fragmentów terenu.
- Podjąć działania mające na celu rozbudzenie świadomości społecznej o wartościach historyczno - kulturowych Brzeszcz a także pobudzenie przedsiębiorczości lokalnej zmierzającej do ochrony jej wartościowych elementów przestrzennych, wyodrębniających się na tle zunifikowanych form zabudowy.
- Przestrzegać zapisów dotyczących gabarytów nowowznoszonych obiektów kubaturowych, zawartych w ustaleniach dla stref funkcjonalnych planu.
- Przestrzegać ustaleń planu dotyczących zasad zagospodarowania strefy zieleni chronionej oraz obszarów ciągów ekologicznych.

Rozdział VII.

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

7.1. Tereny infrastruktury komunalnej (strefa - IK) w planie przeznaczone są dla dróg, ulic, parkingów i innych urządzeń służących komunikacji oraz dla sieci uzbrojenia terenu wraz z innymi urządzeniami i obiektami służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia.

7.2. 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.

7.3. Zasady trasowania wszelkich sieci uzbrojenia terenu określają poniższe przepisy:

- a) Wszelkie tranzytowe sieci infrastruktury technicznej przebiegają w strefie (IK) z zastrzeżeniem poz. d).
- b) Sieci należy trasować równolegle i w określonym porządku wynikającym z odpowiednich normatywów (25), przy maksymalnej oszczędności terenu.
- c) W przypadku wymiany istniejących odcinków tranzytowych sieci obowiązują ustalenia jak dla trasowania nowych sieci.
- d) 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.

Przebieg linii rozgraniczających tereny strefy infrastruktury komunalnej od innych terenów ustala pkt 3.2. w Rozdz. III.

7.4. Na rysunku planu przedstawiono schematycznie przebiegi (kierunki spadków) projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej (ks) i deszczowej (kd). Na terenach zainwestowanych, dla których nie wskazano kanalizacji deszczowej należy odprowadzić wody opadowe powierzchniowo. Możliwości przebiegów pozostałych sieci: wodociągów(w), gazociągów(G), sieci elektroenergetycznych(E)(Eo) i telekomunikacyjnych(T), wynikają z obowiązujących przepisów normatywnych.

7.5. W obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych. Dopuszcza się natomiast czasowe składowanie nadkładu powstałego w trakcie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego na terenie oznaczonym na rysunku planu zgodnie z legendą.

7.6. Odpady komunalne powstałe na terenie objętym planem powinny być wywożone na składowisko odpadów komunalnych w Jawiszowicach.

7.7. W obszarze objętym planem należy zapewnić możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną nowych i istniejących obiektów, zgodnie z ich zapotrzebowaniem. Szacowane zapotrzebowanie na energię elektryczną powstałe w trakcie eksploatacji kruszywa oraz w momencie jej uruchomienia będzie niewielkie i zostanie ono określone szczegółowo w Planie Zagospodarowania Złoža "Wilczkowice Skidziń - Pole A".

Rozdział VIII.

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.

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

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

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

a) Dla strefy zabudowy mieszkaniowej (MN)

- Max. wysokość zabudowy 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe
- kąt nachylenia dachów 30 do 45°
- Max. pow. użytkowa usług 30%
- max pow. zabudowy działki 25%
- Elewacje w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali drewnianych, kamiennych lub ceramicznych.
- 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 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.

b) Dla strefy zieleni rekreacyjnej ZR w podstrefie ZR(W):

- dopuszcza się możliwość tymczasowego użytkowania terenu jako obszaru wydobywania kruszywa, pod warunkiem zrekultywowania terenów po zakończeniu eksploatacji - zgodnie z ustaleniami uzyskanej koncesji,
- 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 zieleni rekreacyjnej,
- zaleca się (po zakończeniu eksploatacji kruszywa), realizację zbiorników wodnych i zagospodarowanie ich brzegów dla potrzeb rekreacji,
- obowiązuje nakaz zachowania wszystkich warunków dotyczących wydobywania kopaliny zgodnie z "Koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoža Wilczkowice - Skidziń - Pole A".

w podstrefie ZR(U):

- dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń terenowych dla potrzeb rekreacji (np.: pól campingowych),
- dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych,
- maks. wysokość zabudowy 1 kondygnacja + poddasze użytkowe"
- kąt nachylenia dachów 30 - 45° (z wyjątkiem obiektów, których forma odbiega od tych ustaleń na skutek wymogów wynikających z ich przeznaczenia)
- min. procentowy udział pow. usług w projektowanych budynkach 60%
- max pow. zabudowy działki 50%
- zaleca się realizację elewacji frontowych o podwyższonym standardzie,
- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub mat. podobnym.
- dachy płaskie jednokondygnacyjne - w formie zielonych ogrodów na powierzchni min. 33% dachu.
- 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 tranzytowych sieci uzbrojenia terenu z wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu.

c) Strefa zieleni chronionej (ZE)

- obowiązuje nakaz ochrony bogatych siedlisk roślinności łąkowej nad rzeką Sołą, pomiędzy korytem rzeki a pieszo jezdnią drogą (oddzielającą tą strefę od strefy zieleni rekreacyjnej ZR),
- obowiązuje zakaz realizacji wszelkich trwałych obiektów kubaturowych,
- obowiązuje zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych z wyjątkiem jak dla strefy zieleni rekreacyjnej ZR(W),
- dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych.

d) Strefa koryta rzeki Soły (WS):

- obowiązuje nakaz szczególnie ochrony wód I klasy czystości rzeki Soły,

- obowiązuje zakaz realizacji wszelkich trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych,
- dopuszcza się możliwość użytkowania obszaru strefy (w przypadku niskiego poziomu wody w rzece Sole) jako terenów plażowych,
- e) Strefa gruntów rolnych (RP)
 - dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych, służących bezpośrednio produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, zgodnie z art. 2. pkt 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (8).
 - zakaz wznoszenia budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych,
 - maks. wysokość zabudowy 1 kondygnacja + poddasze użytkowe*
 - kąt nachylenia dachów (zalecany) 30 - 45° (z wyjątkiem obiektów, których forma odbiega od tych ustaleń na skutek wymogów wynikających z ich przeznaczenia)
 - max pow. funkcji mieszkaniowej w obiektach kubaturowych 25%
 - max pow. zabudowy działki bez ograniczeń.
- f) Strefa infrastruktury komunalnej (I-K)
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej nie kolidujących z funkcją komunikacyjną i z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu.
 - Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziałach IV. i VII.

8.3. Zagospodarowanie terenów na całym obszarze opracowania planu wymaga rygorów czystości ekologicznej. (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)

8.4. Ustalenia dotyczące obowiązujących linii zabudowy wynikają z legendy. Brak linii zabudowy oznacza, że pokrywa się ona z linią rozgraniczającą.

8.5. Wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować eliminując bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

8.6. Dla całego obszaru planu zaleca się realizację budynków bez podpiwniczenia.

8.7. Obszar w granicach opracowania planu położony jest 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.

8.8. 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 dn. 4 lutego 1994 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96).

Rozdział IX.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

9. 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 min. 22 m)
 - dla bud. bliźniaczego 11,0 m
 - dla bud. szeregowego 7,2 m
- d) Ustala się możliwość wtórnych podziałów (dla działek o szerokości min. 22 m przewidzianych pierwotnie pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą) i realizowania innych form zabudowy (bliźniaczej, szeregowej lub tzw. łańcuchowej) na terenach, na których wskazano możliwość takich podziałów na rysunku planu.
- e) Każde dwie działki przylegające do siebie i przeznaczone pod zabudowę wolnostojącą mogą być zabudowane budynkami zbliżnionymi, przylegającymi do siebie bezpośrednio lub pośrednio np.: pom. gospodarczymi lub garażami itp. o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu lub z przepisami ustawowymi.
- f) Na rysunku planu oznaczono (zgodnie z legendą) tereny, których podział należy przeprowadzić w myśl procedury scalania gruntów, o której mowa w ustawie o gospodarce gruntami.

Rozdział X.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

10.1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze opracowania planu uwarunkowane są wymogiem czystości

ekologicznej. Pojęcie to należy rozumieć jako sposób i użytkowanie przestrzeni zgodnie z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach dot. ochrony środowiska oraz w prawie budowlanym.

10.2. Dla całego terenu opracowania we wszystkich projektowanych obiektach budowlanych obowiązuje zakaz stosowania takich lokalnych systemów ogrzewania, przy stosowaniu których emisja substancji zanieczyszczających powietrze przekracza dopuszczalne wielkości określone w Zał. Nr 1. grupa "C", rozporządzenia MOŚ-ZNiL z dnia 12 lutego 1990 r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (13). Dotychczas stosowane lokalne systemy ogrzewania przekraczające dopuszczalne normy a uruchomione po 31 grudnia 1994 r. należy przeprojektować i dostosować do wyżej przytoczonych wymogów. Zaleca się stosowanie systemów grzewczych na gaz ziemny lub elektrycznych.

10.3. 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 i przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Obszary te podlegają całkowitemu zakazowi zabudowy i realizowania ogrodzeń uniemożliwiających spełnienie funkcji ciągu (migracja drobnych form fauny). Dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do cieków powierzchniowych po spełnieniu wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska.

10.4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie ciągów ekologicznych należy określać ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony wynikającej z potrzeby zachowania lub powiększenia aktywności przyrodniczej tego obszaru.

10.5. W przypadku występowania obiektów i obszarów chronionych np. wyżej wspomnianych ciągów ekologicznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustalone dla nich wskaźniki intensywności (% zabudowy działki), ulegają obniżeniu odpowiednio do wielkości terenów zajmowanych przez te obiekty i obszary.

10.6. W miejscu skrzyżowania się obszaru strefy infrastruktury komunalnej (IK) z obszarem ciągu ekologicznego, należy zrealizować przepust ekologiczny, którego parametry winny zostać określone każdorazowo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

10.7. Parkingi projektowane w granicach obowiązywania planu w poziomie terenu zaleca się realizować na gruncie utwardzonym z płyt wielootworowych na lekkiej podbudowie piaskowej z rozwiązaniem bezpiecznego unieszkodliwienia ścieków. Parkingi istniejące zaleca się zmodernizować w myśl tych samych (powyższych zasad).

Rozdział XI.

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

11.1. W granicach obszaru opracowania planu przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie pod nazwą "Program ogólny kanalizacji sanitarnej dla czterech sołectw w gminie Brzeszcze (Przecieszyn, Wilczkowice, Skidziń, Zasole)", opracowanym przez zespół usług technicznych w Kielcach (w ramach programu "Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska"). Na terenach w granicach opracowania planu nie przewiduje się w tym projekcie budowy oczyszczalni, dlatego też w planie nie przewiduje się specjalnych terenów dla realizacji systemów grupowych oczyszczania ścieków. Przepompownie sieciowe nie wymagające stref ochronnych należy zrealizować w granicach strefy infrastruktury komunalnej.

11.2. Zgodnie z opinią zawartą w w/w projekcie "Charakter terenów zainwestowanych w gminie, duża ilość cieków wodnych umożliwia w dużej części naturalny sposób odprowadzenia wód opadowych, bez konieczności stosowania zorganizowanej kanalizacji deszczowej". Nie mniej jednak w obszarze opracowania planu, przewidziano kanalizację deszczową, z której wody opadowe po oczyszczeniu zostaną odprowadzone do zbiorników wodnych. Na terenach dla których nie wskazano kanalizacji deszczowej należy odprowadzić wody opadowe za pośrednictwem rowów powierzchniowych i po oczyszczeniu, odprowadzić je także do zbiorników wodnych. Urządzenia oczyszczające nie wymagające stref ochronnych można zlokalizować na terenach stref IK, ZE lub ZR(W).

11.3. Bezodpływowe zbiorniki dla ścieków sanitarnych dopuszcza się jako urządzenia tymczasowe (funkcjonujące do czasu wybudowania systemu oczyszczania ścieków sanitarnych) na działkach zlokalizowanych w strefie mieszkaniowej MN, w rejonie realizacji usług rekreacyjnych w strefie ZR(U) i w strefie upraw rolnych RP w przypadku powstania tam zabudowy służącej bezpośrednio produkcji rolnej. Zasady lokalizacji tego rodzaju urządzeń muszą być zgodne z Prawem Budowlanym oraz z innymi, aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział XII.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

12.1. Obszar oznaczony na rysunku planu 9ZR(W), przewidziany docelowo jako teren rekreacyjny ze zbiornikami wodnymi, może być tymczasowo wykorzystany jako obszar eksploatacji kruszywa (w granicach terenu wnioskowanego do eksploatacji powierzchniowej, którego zasięg wskazano na rysunku planu).

12.2. Eksploatacja kruszywa winna być realizowana zgodnie z wymogami określonymi w koncesji.

12.3. W obszarze oznaczonym 9ZR(W) zaznaczono na rysunku planu teren przeznaczony do tymczasowego składowania nadkładu.

12.4. Zasady tymczasowego dopuszczenia budowy zbiorników bezodpływowych dla odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy określa pkt.3 Rozdziału XI.

12.5. Dla pozostałych terenów ustala się możliwość tymczasowego ich wykorzystania w sposób dotychczasowy (do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu), w myśl Art. 37, pkt. 1.

Rozdział XIII.

Granice obszarów:

- a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

13.1. Zagospodarowanie obszaru 9ZR(W) należy realizować w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Realizacja ustaleń planu tego obszaru może być prowadzona przez różnych inwestorów i podzielona na etapy, jednak w oparciu o wspólny plan zagospodarowania terenu, który zagwarantuje odpowiednie powiązania funkcjonalno - przestrzenne pomiędzy tymi obszarami.

13.2. Wszelkie przekształcenia istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, jako działania rehabilitacyjne, prowadzone w granicach obszaru opracowania planu, należy realizować z respektowaniem ustaleń planu miejscowego dla odpowiednich stref funkcjonalnych.

13.3. Ustala się nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych w toku wydobywania kruszywa - zgodnie z projektem planu rekultywacji spójnym z planem miejscowym i z planem zagospodarowania terenu (o którym mowa w pkt.1.), zaakceptowanym przez Radę Miejską, przed wydaniem koncesji.

13.4. Obowiązek opracowania planu zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt.1. i 3. spoczywa na Gminie.

13.5. Obowiązek opracowania projektu planu rekultywacji obszarów zdegradowanych w toku wydobywania kruszywa (spójnego z planem zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt.4.) i realizacji tej rekultywacji spoczywa na przedsiębiorcy eksploatującym złożę, który otrzymał koncesję na wydobywanie kruszywa.

Rozdział XIV.

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

14.1. Ustala się, że dla planu miejscowego obszarów rekreacyjnych nad rzeką Sołą w Brzeszczach przyjmuje się procentową stawkę zerową, (służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w Art.10. ust.3. ustawy), zakładając, że w związku z uchwaleniem planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości, (o którym mowa w Art. 36. ust. 3 ustawy).

14.2. Ustalenie, o którym mowa w ust.1, uzasadnione w pkt. 11.2. oznacza, że nie będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w Art.36. ust.3. ustawy.

§ 2. 1. Integralną częścią planu 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" (Uchwała Nr X/69/91 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 czerwca 1991 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 1 z dnia 21 stycznia 1992 r.) ze zmianami dotyczącymi obszaru niniejszego planu, zawartymi w opracowaniu pod nazwą " Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brzeszcze" (Uchwała Nr XXXIX/245/93 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 13 grudnia 1993 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 13 z dnia 10 listopada 1994 r.).

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Brzeszczach.

Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Brzeszcze.

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