DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 grudnia 2011 r. **Nr 607**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

7184 – Rady Miejskiej Nowe Brzesko z dnia 2 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko* 44057

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

7184

UCHWAŁA NR XIII/86/2011
RADY MIEJSKIEJ NOWE BRZESKO
z dnia 2 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr XV/91/2008 Rady Gminy Nowe Brzesko z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko, uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko, zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko, uchwalonego uchwałą Nr XIV/86/2008 Rady Gminy Nowe Brzesko z dnia 14.03.2008 r.
2. Ustalenia planu obejmują:
   1) tereny zlokalizowane w Nowym Brzesku, na południe od drogi krajowej Nr 79 oraz po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 775, o pow. 38 ha,
   2) tereny zlokalizowane w Hebdowie, po południowej stronie drogi krajowej Nr 79, o pow. 1,0 ha.

§ 2.

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) część graficzna planu, obejmująca Rysunki Planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1a i 1b do uchwały, ustalające przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
   2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
      a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.
      b) 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
3. Dla niniejszego opracowania planu sporządzono i uwzględniono w jego ustaleniach „Prognozę oddziaływania na środowisko" oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego".

§ 3.

1. Podstawowym celem planu jest stworzenie podstaw prawno – przestrzennych dla:
   1) ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego gminy,
   2) zapewnienia warunków dla poprawy ładu przestrzennego i estetyki istniejącej zabudowy gminy, poprzez:
      a) określenie jednolitych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów,
      b) wyznaczenie terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu,

c) określenie odpowiednich standardów w zakresie układu komunikacyjnego,
d) określenie zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejącą sieć, dla celów obsługi istniejących oraz nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych.

3) działalności inwestycyjnej, aktywizującej przestrzenny rozwój gminy.

§ 4.

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, określonej w § 2, ust. 2 pkt 1 uchwały, w zakresie określonym w § 7.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale i rysunku planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko obowiązuje:

1) Decyzja Marszałka Województwa Małopolskiego umarzająca postępowanie w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego klasy IV, ze względu na zmianę ustawy o ochronie gruntów rolnych i zawarte w niej uregulowania.
2) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska z dnia 23 lipca 2009 r., pismem nr GZ.tr.057 – 602 – 158/09.
3) Decyzja Starosty Proszowickiego w sprawie wyłączenia z produkcji rolnej części działek Nr 1393/14, 1393/27, 1393/27, 1393/39, 1393/51, 1393/53, położonych w miejscowości Nowe Brzesko, z przeznaczeniem pod budowę drogi gminnej.

§ 6.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
   2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Nowe Brzesko, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
   4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
   5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
   6) strefie – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu,
   7) jednostce strukturalnej – należy przez to rozumieć obszary w obrębie planu wyznaczone granicami na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały,
   8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
   9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia odmienny od podstawowego, dopuszczony na wyznaczonym terenie jako przeznaczenie, które wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
   10) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
   11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
   12) usługach – należy przez to rozumieć usługi realizowane z środków publicznych, i niepublicznych, takie jak: usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe, a także inne usługi o niematerialnym charakterze (biura konsultingowe, prawne, agencje reklamowe itp.) oraz usługi z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
   13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną, jako działalność gospodarczą, której funkcjonowanie nie przekracza obowiązujących standardów i norm jakości środowiska, nie narusza praw osób trzecich oraz nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
   14) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód, ziemi oraz ponadnormatywne oddziaływanie hałasu, szkodliwe promieniowanie i wibracje,
   15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, do powierzchni gruntu objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,
   16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,
   17) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach szczególnych.

§ 7.

1. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu w skali 1:2000, które są integralną czę-

ścią planu obejmującego teren gminy Nowe Brzesko.

2. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
   3) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o zróżnicowanym przeznaczeniu i użytkowaniu oraz zasadach zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) strefa techniczna SN, wyznaczona dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
   6) strefa techniczna WN, wyznaczona dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia,
3. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne granic terenów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granica strefy pośredniej ochrony ujęcia wody podziemnej dla studni S-E, zlokalizowanej w Nowym Brzesku,
   2) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
   3) tereny zagrożone powodzią w przypadku awarii obwałowań,
   4) strefa sanitarna od cmentarza.
4. Zastosowane na rysunku planu symbole literowe określają tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
   2) **U** – tereny usług,
   3) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
   4) **P** – tereny działalności produkcyjno – usługowej, składowo – magazynowej i rzemieślniczej,
   5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
   6) **Ws** - tereny wód powierzchniowych, cieków i zbiorników wodnych,
   7) tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
      a) W - urządzenia zaopatrzenia w wodę,
      b) **K** - urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,
      c) **E** - urządzenia elektroenergetyczne; stacje transformatorowe SN/nN
   8) tereny układu drogowego:
      a) **PD-G** – tereny dróg publicznych, pas drogowy drogi wojewódzkiej klasy G (DW 755),
      b) **R-DK** – tereny dróg publicznych, rezerwa terenu, bez prawa zabudowy, pod poszerzenie drogi krajowej nr 79 (DK 79 G),
      c) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
      d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
      e) **KS** – tereny obsługi ruchu drogowego.
5. Oznaczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 5 i ust. 3, wskazują na występowanie w obrębie danego terenu stref, obszarów lub obiektów oraz związaną z tym konieczność uwzględnienia ustaleń i ograniczeń w zagospodarowaniu, zawartych w niniejszej uchwale dla terenów określonych w ust. 4:
   1) (a) – strefy techniczne od linii elektroenergetycznych (§ 16),
   2) (b) – strefy sanitarne od cmentarzy (§ 35),
   3) strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony ujęcia wody (§ 15),
   4) tereny zagrożone powodzią w przypadku awarii obwałowań, oznaczone kreskowaniem na rysunku planu (§ 36).
6. Dopuszcza się korekty oznaczonych na rysunku zmiany planu przebiegów sieci infrastruktury technicznej, stref technicznych od linii energetycznych, rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nieograniczający ustalonego w zmianie planu przeznaczenia terenów oraz zasad ich obsługi, a także z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany planu.
7. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic, oznaczenia poza granicą obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń zmiany planu.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

1) realizacja zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
3) kształtowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, usługową oraz usług sportu i rekreacji przestrzeni publicznych
   w powiązaniu z ogólnodostępną zielenią urządzoną;
4) kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu;
5) zasady kształtowania ogrodzeń:
   a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 180 cm nad poziom terenu,
   b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 60%,
   c) wysokość cokołu pełnego w ogrodzeniach ażurowych: do 40,0 cm,
6) zasady lokalizacji reklam i nośników reklamowych:
   a) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych na terenach:
      – zieleni urządzonej ZP (za wyjątkiem znaków informacyjnych),
      – wód powierzchniowych śródlądowych Ws,
      oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony drzew,
   b) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie (tj. w rejonie skrzyżowań ulic oraz w odległości mniejszej niż 20,0 m od istniejących znaków drogowych),
   c) zakaz lokalizowania reklam oraz znaków i tablic informacyjnych na elementach małej architektury o powierzchni większej niż 0,1 m^2,

d) dopuszcza się lokalizację reklam i nośników reklamowych wzdłuż ulic:
   – krajowej (DK 79 G) oraz wojewódzkiej klasy G (DW 755) – o powierzchni do 9,0 m^2 i wysokości do 6,0 m,
   – dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW – o powierzchni do 3,0 m^2 i wysokości do 5,0 m,
e) nakaz oznaczenia w projektach architektoniczno – budowlanych miejsc lokalizacji reklam lub nośników reklamowych.

§ 9.

1. Realizacja ustaleń planu w zakresie utrzymania, przebudowy oraz realizacji nowej zabudowy, a także w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów nie może naruszać:
   1) przepisów odrębnych,
   2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich,
   3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych,
   4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony przyrody i środowiska kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 10.

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
2. Dopuszcza się na terenach wyznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolami **U** i **P**, dokonywanie scalania i podziału działek, których celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.
3. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
4. Na terenach objętych planem, oznaczonych symbolem **P**, dopuszcza się możliwość scalenia i podziału działek wg poniższych zasad:
   1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi,
   2) parametry nowowydzielonych działek budowlanych powinny być dostosowane do przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy, tj. dla terenów zabudowy produkcyjno – przemysłowej **P**: powierzchnia działki min. 3000,0 m^2, o szerokości frontu działki min. 25,0 m,
   3) obsługa komunikacyjna do nowo wydzielonych działek z wyznaczonych w planie dróg publicznych, bądź za pomocą wydzielonych dróg wewnętrznych (drogi wewnętrzne dojazdowe nie wyznaczone w planie, należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu),
   4) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku scalania i podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
      a) dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,
      b) wydzielania dróg wewnętrznych,
      c) wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze objętym planem:
   1) zakaz realizacji i użytkowania przedsięwzięć oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych,
   2) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko niepowodujących przekroczenia norm określonych w przepisach odrębnych, na zasadach określonych w decyzjach środowiskowych,
   3) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem,
   4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do cieków wodnych i gruntów, oraz tworzenia i utrzymania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
   5) zakaz odprowadzania wód opadowych z parkingów i dróg do cieków wodnych w sposób wymagany przepisami szczególnymi,
   6) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
   7) nakaz racjonalnego wykorzystania gruntów na terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
   8) nakaz ochrony i kształtowania terenów zielonych poprzez nadanie im właściwych funkcji niepowodujących degradacji;
   9) utrzymania istniejących wód powierzchniowych poprzez zapewnienie właściwych warunków z ich korzystania oraz ochrona i podwyższanie ich stanu ekologicznego;
   10) dopuszcza się kanalizowanie miejsc okresowych spływów wód opadowych,
   11) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego,
   12) działania inwestycyjne na obszarze zdrenowanym należy prowadzić w sposób niepowodujący przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
   13) wszelkie działania inwestycyjne, w tym: budowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ich przebudowęi remonty należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie ciągłości cieków wodnych,
   14) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do

wód powierzchniowych zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
15) odprowadzenie wód opadowych z parkingów i dróg do kanalizacji opadowej z wstępnym podczyszczaniem na przedmiotowych działkach;
16) rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
17) wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania; nakaz modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
18) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
19) nakaz selekcji oraz wywozu odpadów niebezpiecznych na składowisko odpadów niebezpiecznych,
20) nakaz eliminacji wysokiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery poprzez realizację systemów ogrzewania oraz innych źródeł energii o niskiej emisji zanieczyszczeń,
21) nakaz stosowania wysokosprawnych energetycznie źródeł ciepła, a także urządzeń wspomagających systemy grzewcze, bazujących na źródłach energii odnawialnej (kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.),
22) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych
w przepisach odrębnych,
23) stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających uciążliwości dla otoczenia w tym emisję ponadnormatywnego hałasu; w przypadku przekroczenia obowiązujących norm należy stosować zabiegi lub środki ochronne wynikające z przepisów odrębnych,

2. Na podstawie art. 113 i 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MN-U, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu. Dla terenów MN-U należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji, tj. jak dla zabudowy mieszkaniowej.
Dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.
3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody.

§ 12.

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu obowiązujących przepisów o zabytkach.
2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktów kultury materialnej obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13.

1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
2. Jako podstawowe elementy przestrzeni publicznych wyróżnia się następujące tereny przestrzeni publicznych:
   a) tereny dróg publicznych R-DK, PD-G, KDD,
   b) tereny dróg wewnętrznych KDW,
   c) tereny zieleni urządzonej ZP,
   d) tereny parkingów publicznych,
   e) tereny zieleni zlokalizowanej w obrębie linii rozgraniczających dróg,
   f) tereny usług.
3. Jako podstawowe elementy przestrzeni publicznych wyróżniono tereny przestrzeni publicznej, na którą składają się: tereny usług, tereny przylegające do dróg publicznych, parkingi publiczne.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych:
   1) zachowanie wartości kulturowo – krajobrazowych obszaru oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi, w celu zachowania ładu przestrzennego,
   2) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.,
   3) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych,
   4) dopuszczenie realizacji reklam i nośników reklamowych, na zasadach określonych w § 8,
   5) zasady kształtowania ogrodzeń na zasadach określonych w § 8,
   6) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
      a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika przynajmniej na szerokości 1,5 m w rejonie skrzyżowań w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych na całej ich długości,
      b) lokalizowanie małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
      c) usytuowanie ławek, koszy na śmieci itp. w sposób umożliwiającym poruszanie się osób niepełnosprawnych.

§ 14.

1. Ustala się zasady obsługi, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
2. W zakresie komunikacji układ drogowo – uliczny stanowią:
   1) tereny dróg publicznych:
      a) pas drogowy drogi wojewódzkiej klasy G (DW 755): **PD-G,**
      b) tereny rezerwy terenu, bez prawa zabudowy, pod poszerzenie drogi krajowej nr 79 (DK 79 G): **R-DK**
      c) istniejące i projektowane ulice dojazdowe: **KDD,**

2) tereny dróg wewnętrznych - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne: **KDW,**

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
   1) dla układu komunikacyjnego objętego planem utrzymuje się przebieg istniejących ulic, uzupełnia nowymi odcinkami oraz projektuje się nowe przebiegi tras komunikacyjnych, na terenach wskazanych do zainwestowania,
   2) dla terenów dróg ustala się obowiązek zachowania wymaganych parametrów przestrzennych oraz ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić przez drogi wewnętrzne, których przebieg określono na rysunku planu; drogi te nie stanowią dróg publicznych i nie wymagają przejęcia przez gminę – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp do dróg publicznych stanowią również inne niewyznaczone w planie dojazdy do działek, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami terenów oraz w oparciu o podziały geodezyjne; drogi te należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo jezdne, zgodnie z obowiązującymi parametrami dla tego typu dróg, określonymi w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami planu.

4. W zakresie obsługi parkingowej ustala się:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-U** – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika – min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny i 5 na każde 100 m^2 powierzchni usługowej,
   2) dla terenów zabudowy usługowej o charakterze usług **U** i **US** – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usługowej, min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników,
   3) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej **P** – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usługowo – produkcyjnej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
   4) dla terenów zieleni urządzonej **ZP** – wskaźnika zapewnienia miejsc postojowych nie ustala się.

§ 15. Ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę – dla celów bytowych, usługowych i produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejące wodociągi komunalne zbiorcze i lokalne dla obsługi zabudowy skoncentrowanej z miejscowego ujęcia wody w Nowym Brzesku ∅110 mm, a docelowo z projektowanego ∅160 mm,
2) zaopatrzenie w wodę poszczególnych budynków powinno odbywać się poprzez budowę przyłączy wodociągowych do tych budynków od istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
3) ustala się sukcesywną wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym oraz bieżące remonty tej sieci,
4) ustala się rozbudowę przyłącza sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,
5) dla terenów zabudowanych należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) ustala się obowiązek objęcia działaniami ochronnymi terenów lokalnych źródłowych ujęć wody w postaci studni głębinowych oraz wyznaczenie stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:
   a) obowiązuje strefa pośredniej ochrony ujęcia wody podziemnej dla studni S-E, zlokalizowanej w Nowym Brzesku, zgodnie z Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Ochrony Środowiska z dnia 16.09.1998 r., sygn. OS.III.6210-1-53a/98, zgodnie z którą ustala się zakazy:
      - wprowadzania ścieków do ziemi lub do wód powierzchniowych, z wyjątkiem ścieków z gminnej oczyszczalni,
      - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnego i gnojownicy,
      - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
      - stosowania chemicznych środków ochrony roślin innych niż dozwolone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowych,
      - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
      - lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych o wymienionym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,
      - przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
      - magazynowania produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
      - magazynowania pestycydów,
      - lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć dla potrzeb wodociągu,
   b) wokół lokalnych ujęć studziennych i źródłowych wyznacza się strefy ochronne bezpośrednie o promieniu 10,0 m, w obrębie których obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i podejmowania działalności mogących zanieczyścić ujęcie lub źródło.

§ 16. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

1) ustala się system zaopatrzenia obszaru objętego planem w energię elektryczną – poprzez nowoprojektowane sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe oraz sieci niskich napięć,
2) utrzymuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia terenów w Nowym Brzesku oznaczonych symbolem **MN-U** oraz terenów w Hebdowie oznaczonych symbolem **P**,
3) utrzymuje się aktualny przebieg linii elektroenergetycznych:
   1. linii napowietrznych wysokiego napięcia E 220 kV,
   2. ustala się docelową realizację nowych stacji transformatorowych 15 kV na obszarze objętym planem,
   3. przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy oraz zachowanie wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, wymaganych przepisami odrębnymi,
   4. dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, kolidujących z projektowaną zabudową.
   5. ustala się nakaz zachowania stref technicznych w obrębie następujących napowietrznych sieci elektroenergetycznych:
      - linia wysokiego napięcia 220 kV – 25,0 m od osi linii,
      - linia średniego napięcia 15 kV [ŚN] – 6,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów oraz 8,0 m od osi słupów,
      - linia napowietrzna i kablowa niskiego napięcia - 380/220 V [NN]:
      - główny punkt zasilania - stacja 110/15 kV – 50,0 m od granicy terenu stacji,
      - stacje transformatorowe 15/0,4 kV – 5,0 m od istniejącej i projektowanej zabudowy,
      - linia napowietrzna 380/220 V – 2,5 m od gabarytu obiektów,
      - linia kablowa 380/220 V – 0,5 m od fundamentu obiektów.
   6. dopuszcza się zagospodarowanie terenu i lokalizację obiektów budowlanych w obrębie stref technicznych wymienionych w lit. e), po uzyskaniu zgody zarządcy linii.

§ 17. Ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:

1) dla nowoprojektowanych gazociągów, przy lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe – zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, wymaganych przepisami odrębnymi,
3) ustala się obowiązek zachowania stref kontrolowanych w obrębie gazociągów ∅32 - ∅100 mm (rozdzielcze) – 1,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków – kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

1) utrzymuje się indywidualne i zbiorcze systemy kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków,
2) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji sanitarnej dla terenu objętego planem, z odprowadzeniem ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Nowym Brzesku,
3) ustala się wprowadzenie sieci kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego planem,
4) obowiązuje pełna sanitacja obszaru objętego planem,
5) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych budynków winno odbywać się poprzez budowę przyłączy kanałowych od budynków do w/w istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
6) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania,
7) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
8) dla oczyszczalni ścieków oraz terenów zlokalizowanych w ich obrębie obowiązują ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania, a także wymagań technicznych dotyczących budynków, wynikające z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 19. Ustala się zasady budowy systemów ciepłowniczych:

1) ustala się realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię cieplną, w oparciu o wysokosprawne energetycznie źródła ciepła, a także stosowanie urządzeń wspomagających systemy grzewcze, bazujących na źródłach energii odnawialnej (kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.);
2) ustala się zakaz stosowania węglowo – koksowych systemów grzewczych,
3) ustala się nakaz realizacji niskoemisyjnych kotłowni z ekologicznymi źródłami zasilania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, produkcyjnych, przemysłowych i innych.

§ 20. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:

1) utrzymuje się podstawowy zbiorczy system zaopatrzenia obszaru objętego planem w usługi telekomunikacji poprzez sieci magistralne, rozdzielcze oraz przyłącza,
2) ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,

3) sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać w oparciu o kolejność zabudowy terenu objętego planem,
4) ustala się prowadzenie nowych linii sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w kanalizacji kablowej i układanie ich poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych dopuszcza się inne trasy linii,
5) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, harmonizującym z otaczającą zabudową; lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
6) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i szerokopasmowego Internetu,
7) obowiązuje przestrzeganie ograniczeń dla stref ochronnych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) utrzymuje się istniejący na terenie gminy zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami,
2) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić na zasadzie ich zbiórki i segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar gminy,
3) segregacja i gromadzenie odpadów powinna się odbywać w wydzielonych do tego miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji,
4) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi,
5) zakazuje się magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
6) dopuszcza się składowanie mas ziemnych, skalnych lub istniejących na terenie innych substancji niebędących odpadami niebezpiecznymi, związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów, przy czym miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, należy określić w odpowiednich decyzjach administracyjnych.

Rozdział III
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 22.

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania obejmują:
   1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 8,
   2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust. 1 pkt 9,
   3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
1. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o którym mowa w § 6, pkt 10.
2. Tereny wydzielone linia rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym, ewentualnie na cele przeznaczenia dopuszczalnego, pod warunkiem zachowania ustaleń planu i przy spełnieniu wymogów ustalonych przepisami odrębnymi.
3. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku dla budynków i obiektów kubaturowych.
4. Tereny pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a liniami zabudowy powinny być zagospodarowane zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach i odrębnych.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej **1 MN-U.**
2. Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno – usługowej i usługowej z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług biurowych, drobnego rzemiosła i innych nieuciążliwych usług.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) drogi **wewnętrzne,** dojścia i miejsca parkingowe,
   b) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
   c) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące,
   d) obiekty małej architektury i urządzenia związane bezpośrednio z urządzeniem terenów,
   e) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie.
4. Dla terenów **MN-U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) wjazdy na teren z istniejących i projektowanych ulic,
   2) zabudowę usługową należy kształtować wraz z elementami przestrzeni publicznych,
   3) linie zabudowy określone na rysunku planu są liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy linii zabudowy wzdłuż frontu działki,

4) przy lokalizowaniu zabudowy na działkach obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - wskaźnik powierzchni zabudowy: max 30 % powierzchni działki,
      - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki,
   b) dla zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej:
      - wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50 % powierzchni działki,
      - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki,
5) przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy od poziomu gruntu rodzimego w wyższym miejscu spadku terenu do kalenicy dachu:
   - dla budynków mieszkaniowych – 10,0 m,
   - dla budynków usługowych – 12,0 m,
   - dla budynków gospodarczych – 5,0 m,
   - dla budynków garaży – 3,5 m,
6) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, dopuszcza się 1 kondygnację podpiwniczenia do 1,0 m n.p.t.; wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
7) dachy o symetrycznym układzie połaci (dopuszczalne wielospadowe) o kącie nachylenia pomiędzy 20^0 – 45^0, nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych,
8) stosowanie pokrycia dachów o kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych lub materiałów dachówkopodobnych; kolorystyka tynków jasna, stosowana w odcieniach kolorów pastelowych,
9) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, wymianie i uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
10) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów określonych w pkt 5 – 9, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, przy czym nadbudowa może wynosić nie więcej niż 10% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa 15% istniejącej powierzchni zabudowy w granicach działki,
11) ustala się zakaz sytuowania:
   a) tymczasowych obiektów usługowych (kiosków, budek, baraków),
   b) usług wymagających dużego zaplecza magazynowego oraz składowania materiałów na terenie,
12) dla działek z działalnością usługową ustala się nakaz zagospodarowania 10% terenu zielenią urządzoną z elementami małej architektury,
13) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN-U zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 1; ponadto w granicach działek z zabudową mieszkaniową ustala się obowiązek wyznaczenia jednego garażu (dopuszcza się garaże wbudowane w zabudowę mieszkaniową), a w granicach działek z zabudową usługową i mieszkalno – usługową – garażu na dwa samochody,
14) dla terenów MN-U(b), położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy obowiązują także ustalenia zawarte w § 35,
15) dla terenów MN-U, położonych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej obowiązują także ustalenia zawarte w § 15, pkt 6.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej **1 U.**
2. Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy usługowej, z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, usług biurowych i administracji, finansowych, projektowych, urody i ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), kultury, sportu (siłownie, kluby fitness), drobnego rzemiosła i innych nieuciążliwych usług.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca parkingowe,
   2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
   3) lokalizacja obiektów magazynowych i garaży wolnostojących,
   4) obiekty małej architektury i urządzenia związane bezpośrednio z urządzeniem terenów,
   5) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie.
4. Dla terenów **U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) wjazdy na teren z istniejących i projektowanych ulic,
   2) zabudowę usługową należy kształtować wraz z elementami przestrzeni publicznych,
   3) dla działek z działalnością usługową ustala się nakaz zagospodarowania 10% terenu zielenią urządzoną z elementami małej architektury,
   4) linie zabudowy określone na rysunku planu są liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy linii zabudowy wzdłuż frontu działki,
   5) przy lokalizowaniu zabudowy na działkach obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - wskaźnik powierzchni zabudowy: max 60 % powierzchni działki,
      - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 % powierzchni działki,
   6) przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy od poziomu gruntu rodzimego w wyższym miejscu spadku terenu do kalenicy dachu:
      - dla budynków usługowych – 12,0 m,
      - dla budynków magazynowych – 7,0 m,
      - dla budynków garaży – 3,5 m,
   7) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, budynków magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna,
   8) dachy o symetrycznym układzie połaci (dopuszczalne wielospadowe) o kącie nachylenia pomiędzy 12^0 – 45^0, nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych,
   9) stosowanie pokrycia dachów o kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym z możliwością zastosowania dachówek cera-

micznych lub materiałów dachówkopodobnych; kolorystyka tynków jasna, stosowana w odcieniach kolorów pastelowych,
10) ustala się zakaz sytuowania:
a) nowoprojektowanych budynków mieszkalnych oraz lokali mieszkalnych w obrębie obiektów usługowych,
b) tymczasowych obiektów usługowych (kiosków, budek, baraków),
c) usług, których poziom uciążliwości przekracza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz narusza prawa osób trzecich,
11) w granicach działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
12) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 2;
13) dla terenów U(a) przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury elektroenergetycznej obowiązują także ustalenia zawarte w § 16,
14) dla terenów U(b), położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy obowiązują także ustalenia zawarte w § 35,
15) dla terenów U, położonych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej obowiązują także ustalenia zawarte w § 15, pkt 6.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji **1 US.**
2. Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń usług sportu i rekreacji, w tym: boisk do gier, kortów i innych urządzeń dla sportu wraz z obiektami towarzyszącymi.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) lokalizacja usług komercyjnych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, w tym lokalizacja małogabarytowych obiektów, takich jak: obiekty handlu i gastronomii,
2) lokalizacja obiektów stanowiących zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,
3) drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
5) obiekty małej architektury i urządzenia związane bezpośrednio z urządzeniem terenów,
6) tereny zieleni urządzonej, nieurządzonej i izolacyjnej,
4. Dla terenów US ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wjazdy na teren z istniejących i projektowanych ulic,
2) linie zabudowy określone na rysunku planu są liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy linii zabudowy wzdłuż frontu działki,
3) nowoprojektowane budynki i urządzenia należy lokalizować w oparciu o program funkcjonalno – przestrzenny, uwzględniający kompleksowe zagospodarowanie całego terenu,
4) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne, przy jednoczesnym zapewnieniu ich pełnej sanitacji,
5) przy lokalizowaniu zabudowy obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wskaźnik powierzchni zabudowy: max 10% powierzchni działki lub grupy działek sąsiadujących ze sobą działek,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki, lub grupy działek sąsiadujących ze sobą działek.
6) realizacja zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z zieleńcami, skwerami oraz elementami małej architektury oraz zieleni izolacyjnej,
7) realizacja obiektów kubaturowych związanych z funkcją turystyczno – rekreacyjną o wysokości do jednej kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe; przy wysokości obiektów do 7,5 m, dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe
o nachyleniu połaci 20^0 – 35^0, nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych,
8) stosowanie pokrycia dachów o kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych lub materiałów dachówko-podobnych; kolorystyka tynków jasna, stosowana w odcieniach kolorów pastelowych,
9) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją imprez masowych,
10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów US zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 2,
11) dla terenów US (b), położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy obowiązują także ustalenia zawarte w § 35.
12) dla terenów US, położonych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej obowiązują także ustalenia zawarte w § 15, pkt 6.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej **1 P, 2P** i **9 P.**
2. Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz rzemiosła.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) obiekty obsługi administracyjnej, zaplecza sanitarnego i socjalnego,
2) inne usługi komercyjne niekolidujące przeznaczeniem podstawowym,
3) usługi handlu związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym usługi handlu hurtowego,
4) lokalizacja obiektów magazynowych, garaży wolnostojących,
5) drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca parkingowe, niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
7) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.
4. Dla terenów **1 P, 2P** i **9P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wjazdy na teren z istniejących i projektowanych ulic,

2) linie zabudowy określone na rysunku planu są liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy linii zabudowy wzdłuż frontu działki,
3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjno – przemysłowej – zapis § 10 ust. 4, pkt 2,
4) przy lokalizowaniu zabudowy na działkach obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
   - wskaźnik powierzchni zabudowy: max 70 % powierzchni działki,
   - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki,
5) przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy od poziomu gruntu rodzimego w wyższym miejscu spadku terenu do kalenicy dachu:
   - dla budynków produkcyjnych – 15,0 m,
   - dla budynków magazynowych, składowych oraz rzemiosła – 12,0 m,
6) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu 12^0 - 45^0, nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych,
7) stosowanie pokrycia dachów o kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych lub materiałów dachówkopodobnych, względnie blachy trapezowej; kolorystyka tynków jasna, stosowana w odcieniach kolorów pastelowych,
8) ustala się nakaz pełnego uzbrojenia terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
9) ustala się zakaz sytuowania:
   a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i lokali mieszkalnych wbudowanych w zabudowę produkcyjno – usługową,
   b) obiektów tymczasowych (kiosków, budek, baraków itp.),
   c) działalności produkcyjnej i usługowej, których poziom uciążliwości przekracza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
   d) działalności naruszającej prawa osób trzecich,
10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów P zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 3,
11) w granicach działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
12) dla terenów P (a) przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury elektroenergetycznej obowiązują także ustalenia zawarte w §16,
13) dla terenów P(b), położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy obowiązują także ustalenia zawarte w § 35.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej **3 – 8 P.**
2. Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz rzemiosła.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty obsługi administracyjnej, zaplecza sanitarnego i socjalnego,
   2) inne usługi komercyjne niekolidujące przeznaczeniem podstawowym,
   3) usługi handlu związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym usługi handlu hurtowego,
   4) lokalizacja obiektów magazynowych, garaży wolnostojących,
   5) drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca parkingowe, niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
   6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
   7) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.
4. Dla terenów **3 – 8 P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) wjazdy na teren z istniejących i projektowanych ulic,
   2) linie zabudowy określone na rysunku planu są liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy linii zabudowy wzdłuż frontu działki,
   3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjno – przemysłowej – zapis § 10 ust. 4, pkt 2,
   4) przy lokalizowaniu zabudowy na działkach obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - wskaźnik powierzchni zabudowy: max 70 % powierzchni działki,
      - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki,
   5) przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy od poziomu gruntu rodzimego w wyższym miejscu spadku terenu do kalenicy dachu:
      - dla budynków produkcyjnych – 15,0 m,
      - dla budynków magazynowych, składowych oraz rzemiosła – 12,0 m,
   6) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu 12^0 - 45^0, nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych,
   7) stosowanie pokrycia dachów o kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych lub materiałów dachówkopodobnych, względnie blachy trapezowej; kolorystyka tynków jasna, stosowana w odcieniach kolorów pastelowych,
   8) forma architektoniczna nowoprojektowanych budynków powinna nawiązywać do formy budynków sąsiednich lub do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
   9) ustala się nakaz pełnego uzbrojenia terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   10) ustala się zakaz sytuowania:
      a) inwestycji w przemyśle hutniczym, metalurgicznym i maszynowym, obejmujących:
         – odlewnie, zakłady kuźnicze, walcownie i ciągarnie,
         – urządzenia do wyciskania, wyciągania i wytłaczania odlewów,
         – zakłady do powierzchniowej obróbki i powlekania metali (w tym galwanizernie),

- zakłady produkcji zbiorników, kadzi i innych pojemników z blach,
- zakłady produkcji i montowania pojazdów lub urządzeń mechanicznych oraz produkcji silników,
- zakłady konstrukcji metalowych o produkcji powyżej 1.000 ton na rok,
- zakłady produkujące i powlekające drut i kable,

b) inwestycji w przemyśle chemicznym, obejmujących:
- zakłady wytwarzające produkty organiczne, nieorganiczne i nawozy sztuczne (w tym pestycydy),
- zakłady wytwarzające tworzywa sztuczne i wyroby z tworzyw sztucznych, materiały wybuchowe, wyroby pirotechniczne, wyroby gumowe na bazie elastomerów oraz wyroby farmaceutyczne,

c) inwestycji w przemyśle spożywczym obejmujących:
- zakłady produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych, w tym dla celów technicznych,
- zakłady wytwarzające wyroby mleczarskie,
- browary i słodownie,
- ubojnie zwierząt o produkcji powyżej 50 ton na rok,
- krochmalnie przemysłowe,
- zakłady przetwórstwa mięsa o produkcji powyżej 200 ton na rok,
- zakłady przetwórstwa ryb o produkcji powyżej 50 ton na rok oraz produkcji tranu i mączki rybnej,
- zakłady przetwórstwa owoców i warzyw o produkcji powyżej 200 ton na rok,
- cukrownie,
- gorzelnie i wytwórnie win,

d) inwestycji w przemyśle tekstylnym, skórzanym, drzewnym i papierniczym, obejmujących:
- zakłady przemysłowego prania, odtłuszczania i farbowania materiałów włókienniczych,
- tartaki, zakłady wytwórcze płyt pilśniowych, wiórowych, sklejek i oklein,
- zakłady wytwarzające masy celulozowe, papier lub tekturę,
- garbarnie i zakłady uszlachetniania skór,

e) inwestycji infrastrukturalnych obejmujących:
- stacje paliw płynnych, z wyłączeniem stacji gazu propan – butan,
- parkingi samochodowe lub zespoły parkingów dla więcej niż 500 samochodów osobowych lub 200 samochodów ciężarowych,
- zajezdnie autobusowe oraz bazy transportowe,

f) innych inwestycji obejmujących:
- koksownie,
- cementownie i zakłady przemysłu wapienniczego,
- zakłady produkcji szkła i wyrobów szklanych,
- stacjonarne wytwórnie mas bitumicznych lub betonu,
- stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów,
- zakłady produkujące włókna mineralne,
- zakłady wytwarzające styropian, z wyjątkiem prowadzących tylko produkcję finalną, wykorzystującą grys styropianowy,
- stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, posiadające więcej niż 3 stanowiska robocze, z wyłączeniem specjalistycznych stacji i warsztatów, prowadzących określoną jednoznacznie działalność obejmującą geometrię i wyważanie kół, ustawianie świateł, instalowanie zabezpieczeń antywłamaniowych oraz tapicerstwo,
- lakiernie i malarnie, z wyłączeniem zakładów zużywających w roku mniej niż 250 kg materiałów malarskich oraz z wyłączeniem lakierni proszkowych,

11) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów P zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 3,
12) dla terenów P(a) przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury elektroenergetycznej obowiązują także ustalenia zawarte w §16,
13) dla terenów P, położonych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej obowiązują także ustalenia zawarte w § 15, pkt 6,

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i parkowej **1 – 5 ZP.**
2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja ogólnodostępnej zieleni urządzonej, w tym: tereny zieleńców, parków, itp. oraz lokalizacja zieleni izolacyjnej dla terenów P i Ws.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) elementy małej architektury,
   2) drogi wewnętrzne, dojścia piesze i miejsca parkingowe,
   3) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
   4) cieki wodne.
4. Dla terenów **1 – 5 ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) realizacja publicznych, ogólnodostępnych funkcji parkowych i rekreacyjnych,
   2) utrzymanie i ochrona zieleni,
   3) zagospodarowanie terenów zielenią,
   4) realizacja zieleni izolacyjnej od strony cieków wodnych,
   5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
   6) dla terenów ZP(a) przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury elektroenergetycznej obowiązują także ustalenia zawarte w §16,

7) dla terenów ZP(b), położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy obowiązują także ustalenia zawarte w § 35,
8) dla terenów ZP, położonych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej obowiązują także ustalenia zawarte w § 15, pkt 6.
9) dla terenów ZP, położonych w 50 – metrowej strefie ochronnej wału po stronie odpowietrznej obowiązują także ustalenia zawarte w § 36.
10) dla terenów ZP położonych w 50 – metrowej strefie ochronnej wałów dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej według przepisów odrębnych.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, cieków wodnych i zbiorników wodnych **1 – 2 Ws.**
2. Przeznaczenie podstawowe: wody otwarte, cieki wodne i zbiorniki wodne.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zieleń izolacyjna,
   2) urządzenia przeciwpowodziowe i regulacyjne w niezbędnym zakresie.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **1 – 2 Ws:**
   1) ochrona istniejących cieków wodnych wraz z otaczającą zielenią,
   2) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
   3) wprowadzenie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieku wodnego w odległości min. 3,0 m od linii brzegowej,
   4) ochrona naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków,
   5) zakaz prowadzenia wszelkich działań grożących degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych,
   6) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów potencjalnie zalewowych w sąsiedztwie projektowanej zabudowy,
   7) rewitalizacja zdewastowanych odcinków koryt rzek i potoków,
   8) nakaz usuwania zanieczyszczeń z koryt rzek i potoków oraz innych źródeł zanieczyszczeń,
   9) na terenach ZP przyległych do terenów Ws obowiązuje nakaz zagwarantowania dostępu do cieków wodnych o szerokości 3,0 m, dla potrzeb przeprowadzania prac zabezpieczających i regulujących koryta cieków wodnych oraz dla prac konserwacyjnych na tych ciekach,
   10) dopuszcza się konserwację cieków wodnych i urządzeń wodnych,
   11) zasady określone w **§** 29. obowiązują w stosunku do cieków wodnych stale prowadzących wody i cieków wodnych okresowo prowadzących wody.

§ 30.

1. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę **1 W.**
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,
   2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
   3) zieleń ochronna i izolacyjna,
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się modernizację, remonty, przebudowę i rozbudową istniejących obiektów,
   2) nakaz grodzenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) nakaz wyposażenia terenów w zieleń ochronną.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych **1 E.**
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych: stacje transformatorowe SN/nN.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,
   2) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
   3) zieleń ochronna i izolacyjna.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się modernizację, remonty, przebudowę i rozbudową istniejących obiektów,
   2) wolnostojące stacje transformatorowe SN/nN w wykonaniu wnętrzowym należy lokalizować na terenach o powierzchniach minimalnych niezbędnych dla usytuowania planowanych stacji, lecz nie większych niż 120 m^2,
   3) nakaz grodzenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) nakaz wyposażenia terenów w zieleń ochronną.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków **1 K.**
2. Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) lokalizacja obiektów stanowiących zaplecze techniczne,
   2) lokalizacja obiektów stanowiących zaplecze administracyjno – socjalne,
   3) drogi dojazdowe, komunikacja wewnętrzna i miejsca parkingowe,
   4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
   5) zieleń ochronna.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się modernizację, remonty, przebudowę i rozbudową istniejących obiektów,
   2) przyjęty układ i wielkość obiektów technologicznych oczyszczalni powinien umożliwić uzyskanie efektów oczyszczenia ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) wysokość obiektów do 9,0 m, jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
   4) dachy jednospadowe, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu 12^0 -

45^0, kryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi, ew. blachą falistą,
5) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu w zależności od obowiązującej funkcji i wymagań technologicznych,
6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 %,
7) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 70%,
8) w granicach działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych, niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
9) nakaz grodzenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej,
10) nakaz wyposażenia terenów w zieleń ochronną.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny układu drogowego dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji: **1 – 3 KDD, KDW, 1 PD-G, 1 R-DK** oraz tereny obsługi ruchu drogowego **1 KS.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: cieki wodne w miejscu skrzyżowań.
3. Układ drogowy obszaru określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i ustanowionymi parametrami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.
4. Na terenach komunikacji w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się: lokalizację ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy (w tym: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, przejścia piesze, zatoki przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
5. W liniach rozgraniczających ulic, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz zgody zarządcy terenu, dopuszcza się:
   1) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
   2) lokalizację zieleni izolacyjnej i towarzyszącej, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne,
   3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
   4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
   5) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).
6. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
7. Na terenach przyległych do pasa drogi wojewódzkiej G obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla terenów **1 MN-U** i **1P** ustala się zakaz budowy zjazdów z drogi wojewódzkiej G.
9. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) tereny dróg publicznych, drogi gminne klasy D (dojazdowe), oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 3 KDD:**
      a) parametry techniczno - użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
      b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m, w obrębie skrzyżowanie według rysunku planu,
      c) jezdnia dwukierunkowa o szerokość pasa jezdni: 4,0 – 6,0 m,
      d) jedno - lub obustronne chodniki,
      e) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW:**
      a) parametry techniczno – użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej wewnętrznej,
      b) ulica ruchu uspokojonego, z jedno - lub obustronnymi chodnikami,
      c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 6,0 m,
      d) szerokość jezdni – min. 4,0 m
      e) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
   3) tereny dróg publicznych – rezerwa terenu pod poszerzenie drogi krajowej nr 79 (DK 79 G) oznaczona na rysunku planu symbolem **1 R-DK:**
      a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 25,0 – 60,0 m,
      b) ustala się zakaz zabudowy i działań inwestycyjnych na terenach rezerwy terenu,
      c) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu.
   4) tereny dróg publicznych - tereny pasa drogowego drogi wojewódzkiej G, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PD-G:**
      a) na obszarze objętym planem utrzymuje się rezerwę terenu oznaczoną na rysunku planu dla drogi wojewódzkiej klasy G, której szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi powinna wynosić 25m.
      b) zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1 PD-G** wymagają zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz stosownych uzgodnień z zarządcą drogi.
10. W obrębie terenów komunikacji wyznacza się tereny obsługi ruchu drogowego **1 KS,** dla których ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów,
    2) przeznaczenie dopuszczalne:
       a) obiekty kubaturowe, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
       b) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
       c) zieleń ochronna i izolacyjna,
    3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
       a) obiekty kubaturowe o jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość max. do 5,0 m, dachy płaskie, symetryczne dwu – i czterospadowe o nachyleniu połaci $20^0 – 40^0$,
       b) przy lokalizowaniu zabudowy obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działki:
          - wskaźnik powierzchni zabudowy: max 10 % powierzchni działki,
          - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 % powierzchni działki,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
d) nakaz pełnego uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
e) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej i urządzonej,
f) linie zabudowy określone na rysunku planu są liniami zabudowy nieprzekraczalnymi – dotyczy linii zabudowy wzdłuż frontu działki,

4) dla terenów KS(a) przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury elektroenergetycznej obowiązują także ustalenia zawarte w §16,
5) dla terenów KS(b), położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy obowiązują także ustalenia zawarte w § 35,
6) dla terenów KS, położonych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej obowiązują także ustalenia zawarte w § 15, pkt 6.

Rozdział IV
Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 34

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Obszar objęty planem jest położony jest poza granicami terenu górniczego.
3. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach strefy pośredniej ochrony ujęcia wody podziemnej dla studni S-E, zlokalizowanej w Nowym Brzesku, której ochronę uwzględnia się poprzez ustalenia planu dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustalenia w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z § 14 uchwały.

§ 35.

1. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej czynnych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu indeksem **(c)** przy symbolu literowym
i numerycznym przeznaczenia terenu.
2. Ustala się strefę ochrony sanitarnej, obejmującą obszar położony w odległości do 150,0 m wokół jego granic, w obrębie której obowiązuje:
   1) zakaz lokalizacji:
      a) nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
      c) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
      d) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
   2) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, bez prawa ich rozbudowy.
2. W obszarze położonym w odległości do 500,0 m od granic cmentarzy, zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 36.

1. Wyznacza się tereny zagrożenia powodzią w przypadku awarii obwałowań na zawalu w dolinie rzeki Wisły, stanowiące cały obszar objęty planem i oznaczone kreskowaniem na rysunku planu.
2. Na terenach położonych na zawalu rzeki Wisły w obrębie strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.
3. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się:
   1) realizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów,
   3) nakaz umożliwienia administratorowi dostępu do koryta rzeki w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej,
   4) dopuszczenie wprowadzenia elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, elementów dekoracyjnych.
4. Tereny położone w sąsiedztwie dolin, cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom, winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający zagrożenie powodzią w przypadku awarii obwałowań.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 37.

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi:
   1) dla terenów: **MN-U, U, 1P, 2P** – 30% (trzydzieści procent),
   2) dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 5% (pięć procent),
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2) stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

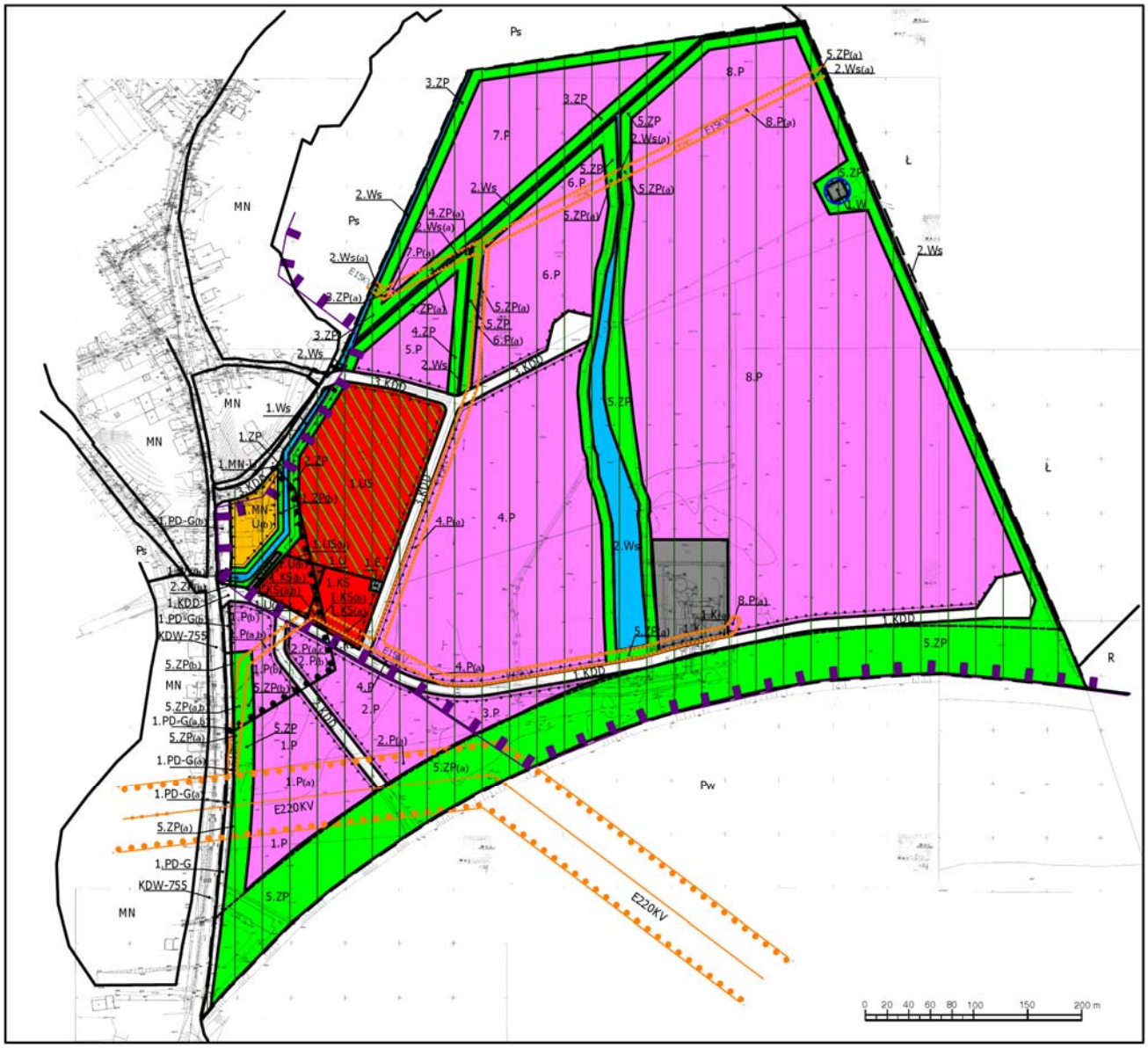
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Brzesko.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Z-ca Przewodniczącego Rady Miejskiej
Jan Sroga

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr XIII/86/2011
Rady Miejskiej Nowe Brzesko
z dnia 2 grudnia 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE BRZESKO
W MIEJSCOWOŚCI NOWE BRZESKO
SKALA 1:2000***



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA:

Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla gminy Nowe Brzesko w miejscowości Nowe Brzesko

Granica strefy ochrony wału

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy


Rzeki i rowy



Tereny działalności produkcyjno - usługowej, składowo - magazynowej i rzemieślniczej



Tereny usług



Tereny usług rekreacyjno - sportowych



Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej



Tereny zieleni urządzonej



Tereny wód powierzchniowych, cieków i zbiorników wodnych

Tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:



Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę



Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków



Tereny urządzęń elektroenergetycznych

Tereny układu drogowego:



Tereny dróg publicznych dojazdowych



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny obsługi ruchu drogowego



Droga wojewódzka 755 (element informacyjny, niebędący ustaleniami projektu planu, szerokość w liniach rozgraniczających 25m)



Tereny dróg publicznych, pas drogi wojewódzkiej klasy G (DW-755)


Tereny zagrożone powodzią w przypadku awarii obwałowań


Strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody


Strefy elektroenergetyczne - napowietrzne: Najwyższego napięcia 220kV, najniższego napięcia 15kV


Linie elektroenergetyczne - napowietrzne: Najwyższego napięcia 220kV, najniższego napięcia 15kV


Strefy uciążliwości istniejącego cmentarza czynnego

Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody

(a) Strefy uciążliwości od linii elektroenergetycznych

(b) Strefa sanitarna od cmentarza - 150 metrów


Przepusty

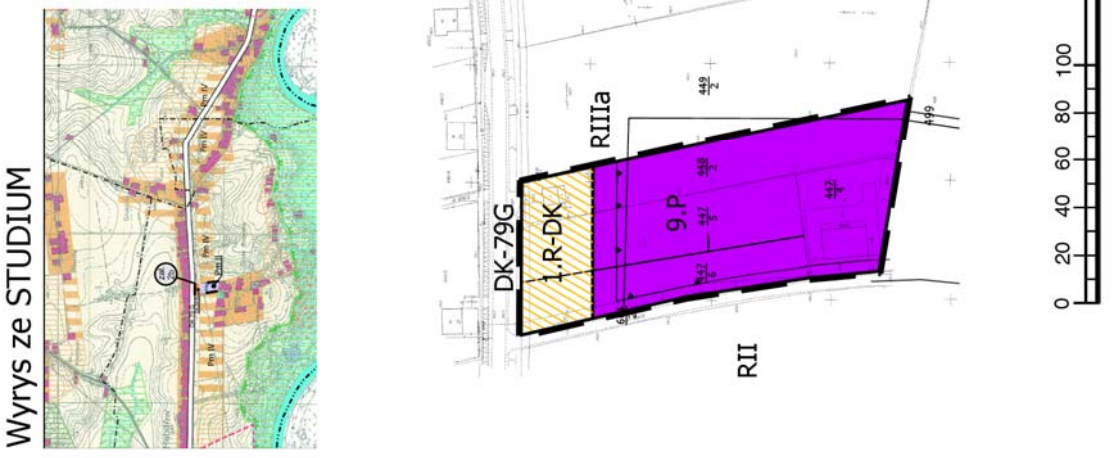
Z-ca Przewodniczącego Rady Miejskiej **Jan Sroga**

Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XIII/86/2011
Rady Miejskiej Nowe Brzesko
z dnia 2 grudnia 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWE BRZESKO W MIEJSCOWOŚCI HEBDÓW

LEGENDA:

- Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w miejscowości Hebdów
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P — Tereny działalności produkcyjno - usługowej, składowo - magazynowej i rzemieślniczej
- R-DK — Tereny dróg publicznych, rezerwa terenu, bez prawa zabudowy, pod poszerzenie drogi krajowej nr 79 (DK 79 G),



Wyrys ze STUDIUM

Z-ca Przewodniczącego Rady Miejskiej **Jan Sroga**

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/86/2011
Rady Miejskiej Nowe Brzesko
z dnia 2 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rady Miejskiej Nowe Brzesko – po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Brzesko z dnia 20 września 2011 r. – stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lipca do 29 lipca 2011 r. Uwagi i wnioski można było składać w terminie do 18 sierpnia 2011 r., dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 27 sierpnia 2011 r.

§ 2 W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie do 18 sierpnia 2011 r. nie zostały wniesione żadne uwagi na piśmie, ani w formie elektronicznej, formularz wykazu uwag został zamieszczony w dokumentacji formalno-prawnej.

§ 3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska Nowe Brzesko rozstrzyga, co następuje:

1. Nie wprowadza się żadnych zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko.

Z-ca Przewodniczącego Rady Miejskiej **Jan Sroga**

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/86/2011
Rady Miejskiej Nowe Brzesko
z dnia 2 grudnia 2011 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 (Dz.U. Nr 80/2003 poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 15/2003, poz. 148) Rada Miejska w Nowym Brzesku uchwala, co następuje:

§ 1 W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko dla terenu określonego Uchwałą Rady Miejskiej Nowe Brzesko Nr XIII/86/2011 z dnia 2 grudnia 2011 r., wprowadza się:

- drogi dojazdowe,
- droga wewnętrzna dojazdowa,
- teren obsługi ruchu drogowego.

§ 2 Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w **§ 1** będą:
1) środki/ dochody własne gminy,
2) fundusze Unii Europejskiej,
3) kredyty bankowe,
4) emisja obligacji komunalnych.

§ 3 Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowania nie wymienionych w **§ 2,** w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 4 Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowego Brzeska.

Z-ca Przewodniczącego Rady Miejskiej **Jan Sroga**

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:
Dziennik rozpowszechniany jest w drodze prenumeraty pełnej lub ograniczonej.
Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów w prenumeracie pełnej należy zgłaszać telefonicznie na nr: (061) 835 35 36 do ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8 do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

• Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:
Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, w czasie pracy Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, tel. (012) 392-12-20 e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl
Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
Skład Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie
Druk i rozpowszechnianie: ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36

Tłoczono z polecenia Wojewody Małopolskiego w ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36

ISSN 1507-1561 **Cena 10,80 zł** (w tym 8% VAT)