



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 11 stycznia 2024 r.

Poz. 513

### UCHWAŁA\* NR 54/374//2023 RADY MIEJSKIEJ NOWE BRZESKO

z dnia 4 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/62/2015 Rady Miejskiej Nowe Brzesko z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/86/2011 Rady Miejskiej Nowe Brzesko z dnia 2 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 607 poz. 7184 z dnia 27 grudnia 2011 r.),

#### **RADA MIEJSKA NOWE BRZESKO**

**stwierdza, że projekt miejscowego zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko przyjętej uchwałą Nr XII/93/2019 Rady Gminy Nowe Brzesko z dnia 5 grudnia 2019 r. i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni ok. 2,55 ha.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – treść niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
- 2) graficznej – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko”, przyjętej uchwałą Nr XII/93/2019 Rady Gminy Nowe Brzesko z dnia 5 grudnia 2019 r. – załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

---

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

2. Integralnymi częściami uchwały, są również załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Nowe Brzesko o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Nowe Brzesko 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 – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Rozdział 6 – Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 7) Rozdział 7 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) Rozdział 8 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania
- 9) i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Nowe Brzesko, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, występujący łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowiący jego uzupełnienie oraz nie stanowiący więcej niż 49% pow. terenu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
  - a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,

b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

9) **działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa

w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury

z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2019, poz. 1065),

b) wysokość budowli, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonego punktu elementu tego obiektu;

11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć

parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów budowlanych, lokalizowanych na działce budowlanej lub działce gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działki gruntu;

14) **powierzchni zabudowy** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki i obiekty budowlane w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku lub obiektu budowlanego na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, występów dachowych i oświetlenia;

15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

16) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu,

w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu, są:

1) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 2) niniejszej uchwały;

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;

- 2) symbole literowe identyfikują tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w tym:
    - a) PE/P – tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, oparte na odnawialnych źródłach energii,
    - b) ZP – tereny zieleni urządzonej;
  - 3) oznaczenia informacyjne rysunku planu, w tym:
    - a) granice analizowanego terenu,
    - b) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
    - c) sieci elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi wzdłuż linii,
    - d) sieć gazowa średniego ciśnienia DN 180,
    - e) jednolite części wód podziemnych,
    - f) Ekoregiony Równiny Wschodnie,
    - g) Ekologiczny Korytarz Południowy (KPd),
2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej
- w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.);
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
    - a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.),
    - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
    - c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
  - 3) obiektów i obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
  - 4) terenów i obiektów kwalifikujących się do ochrony jako dobra kultury współczesnej
- w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: sytuowanie ławek, koszy na śmieci, itp. w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

**Rozdział 3.****Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody.

2. Na obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, związanych z gospodarką odpadami oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza, wody i ziemi oraz innych, przekraczających wartości dopuszczalne, w tym w zakresie hałasu, wibracji i pola elektromagnetycznego;

2) dopuszczenia:

- a) lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodujących przekroczenia norm określonych w przepisach odrębnych,
- b) realizacji przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,

3. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym, w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami, dla miejsc postojowych, parkingów, placów i garaży,
- c) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15;

2) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) grodu nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).

4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakazy:

- a) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych oraz do ziemi i wód zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
- b) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla czystości wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy;
- c) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

2) dopuszczenie wprowadzania podczyszczonych wód opadowych do wód i ziemi, przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.)

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);

6. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako:

1) osłoniętych od strony przestrzeni publicznych;

2) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) dopuszczalnych wartości poziomów hałasu w środowisku – nie ustala się.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu dla:

1) terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno – usługową

i składowo – magazynową oraz tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii P/PE: min. 3000,0 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m;

3. Kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości

w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°, za wyjątkiem narożnych ściąg przy skrzyżowaniach dróg.

#### **Rozdział 6.**

##### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów;

2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;

3) określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) określenia wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej terenów;

5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

3. Ustala się nakaz przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,

przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Ustala się zagospodarowywanie terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a liniami zabudowy zielenią, w tym izolacyjną z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń budowlanych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 PE/P.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne) wraz z ich strefami ochronnymi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcyjna i produkcyjno – usługowa oraz składowo – magazynowa,

- b) garaże, budynki magazynowe oraz obiekty przeznaczone do obsługi funkcji ustalonej w przeznaczeniu podstawowym,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
- e) zieleń urządzona.

3. Dla terenu 1 PE/P ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów 1 PE/P linii zabudowy nie ustala się;
- 2) ustala się nakaz utrzymania stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach określonego planem przeznaczenia terenu 1 PE/P;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 3,0 m;
- 5) dla terenu 1 PE/P obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków: do 9,0 m,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 15,0 m oraz do 25,0 m dla obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 7) dachy:
  - a) dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 12<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie (w tym dachy płaskie – przemysłowe) o spadku od 2<sup>o</sup> – 15<sup>o</sup>,
  - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
  - d) pokrycia dachów:
    - papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,
    - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
    - dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
    - kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
    - dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 8) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 9) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 10) utrzymuje się, bez wydzielania na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;

- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 12) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW w odległości mniejszej niż 50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokali mieszkalnych,
  - c) lokalizacji farm wiatrowych;
- 13) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:
  - a) na terenach PE/P – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej, 1 miejsce parkingowe na 400 m<sup>2</sup> powierzchni składowo – magazynu – nowej i min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;
  - b) nakazuje się przeznaczenie min. 10% wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach 1 PE/P;
  - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w lit. a i b.

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP.

2. Ustala się:

- 2) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym: tereny parków, skwerów, zieleni izolacyjnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - c) Obiekty budowlane w tym budynki związane z obsługą i konserwacją zieleni

3. Dla terenów 1 ZP ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów 1 ZP linii zabudowy nie ustala się;
- 2) dla terenów 1 ZP obowiązują następujące wskaźniki:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą i konserwacją zieleni;
- 4) parametry zabudowy związanej z obsługą i konserwacją zieleni: wysokość do 5,0 m, budynki o jednej kondygnacji nadziemnej; dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 12<sup>0</sup> – 35<sup>0</sup>, z dopuszczeniem dachów płaskich; kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 15,0 m oraz do 25,0 m dla obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;



- 6) zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką, z zastosowaniem różnorodnych gatunków krzewów i kwiatów;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, itp.;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych;
- 9) dla terenu 1 ZP zasad podziału i scalania nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek nie ustala się;
- 10) dla terenu 1 ZP wskaźników parkingowych nie ustala się.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej terenu.**

**§ 13.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, produkcyjno – usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o sieć wodociągową oraz z lokalnych ujęć wody;
- 2) nakaz podłączenia terenów inwestycyjnych do miejskiego systemu wodociągowego;
- 3) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowo projektowane przewody wodociągowe należy wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia [SN] – 15 kV, wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę nowoprojektowanych linii napowietrznych, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako obiekty naziemne, wolnostojące;
- 5) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową;
- 6) budowa i rozbudowa sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu, w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

**§ 15.** Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- 1) nakaz realizacji sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych w Nowym Brzesku (poza granicami opracowania);
- 2) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych wprowadzanych do kanalizacji zbiorczej, do parametrów umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji, bez pogorszenia warunków eksploatacji kanalizacji i funkcjonowania oczyszczalni ścieków;
- 3) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 1 b);
- 4) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie podczy-szczonych wód deszczowych do gruntu i rozsączanie ich za pomocą drenażu na powierzchni działki lub do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 6) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenia ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowo projektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) nakazy:
  - a) budowa, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,
  - b) budowa i rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu, w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci,
- 3) w strefach kontrolowanych gazociągów zakazuje się lokalizacji budynków, składów, magazynów, oraz obsadzania drzewami i krzewami;
- 4) w strefach kontrolowanych gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
  - a) indywidualne i lokalne systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
  - b) zbiorczy system zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 2) dopuszcza się budowę magistrali ciepłej, a także ułożenie sieci c.o.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, wraz z możliwością rozbudowy i przebudowy, z dopuszczeniem budowy nowych urządzeń i sieci;
- 2) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych;
- 3) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

**§ 19.** Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów 1 ZP i 1 PE/P:

- 1) dostęp do drogi publicznej w działce nr 1417 (ul. Niecała, zlokalizowana poza granicami obszaru objętego planem) za pośrednictwem służebności drogi koniecznej przez działkę nr 1254;
- 2) dla terenów objętych planem ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 m.

## **Rozdział 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 20.** Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie stosuje się przepisy art. 35 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

## **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

**§ 21.** 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi dla wszystkich terenów objętych planem 30%.

2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 22.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko, przyjętego uchwałą nr XIII/86/2011 z dnia 02.12.2011 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2011 r. Nr 607 poz.7184 z dnia 27 grudnia 2011 r.).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Nowe Brzesko

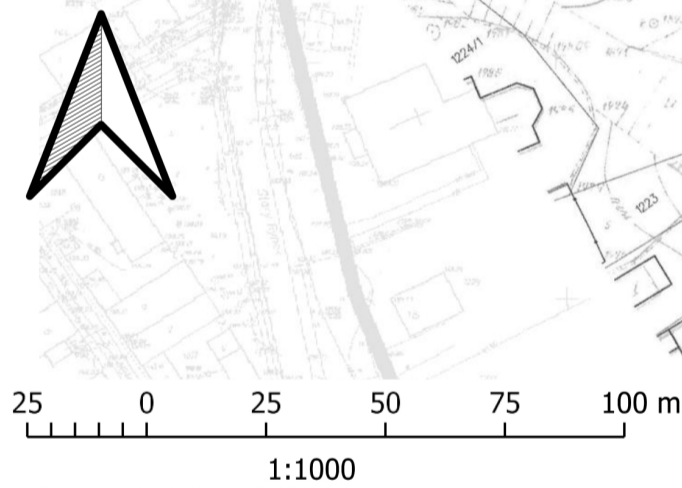
**mgr inż. Jan Polak**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE BRZESKO W MIEŚCIE NOWE BRZESKO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 54/374/2023  
Rady Miejskiej Nowe Brzesko  
z dnia 4.12.2023

RYSUNEK PLANU



## Legenda

### USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1ZP** Tereny zieleni urządzonej
- 1PE/P** Teren przemysłowo-gospodarczy z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię OZE o mocy przekraczającej 100kW

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granice analizowanego obszaru
- Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- Sieci elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi wzdłuż linii

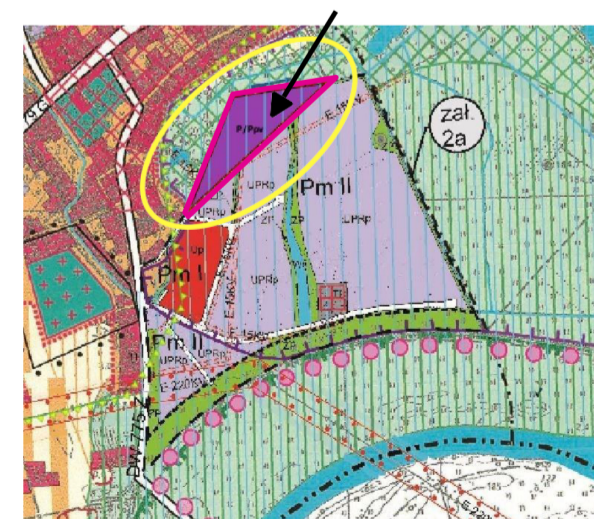
### Teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach obszaru:

- Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- Jednolite części wód podziemnych
- Ekoregiony Równiny Wschodnie

### Ustalenia zmiany planu uchwalonego uchwałą Nr XIII/86/2011 Rady Miejskiej Nowe Brzesko z dnia 2 grudnia 2011 roku

- P** Tereny działalności produkcyjno-usługowej, składowo magazynowej i rzemieślniczej
- U** Tereny usług
- Us** Tereny usług rekreacyjno-sportowych
- MN-U** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- Ws** Tereny wód powierzchniowych
- K** Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
- E** Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- W** Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Brzesko Uchwała Rady Miejskiej Nowe Brzesko Nr XIV/86/2008 z dnia 14 marca 2008 roku



## Legenda

### USTALENIA ZMIANY STUDIUM

- Granica obszaru objętego zmianą
- Obszar przemysłowo-gospodarczy z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- Obszary wskazane do sporządzenia planu
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV
- Strefa techniczna nad napowietrzną linią elektroenergetyczną 15kV
- Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- Obszar objęty zmianą Studium znajdujący się w całości w granicach POŁUDNIOWEGO KORRYTARZA EKOLOGICZNEGO (KPE) - "Dolina Górnej Wisły"
- Południowy korytarz ekologiczny - "Dolina Górnej Wisły"
- Wygaszona strefa ochrony ujęcia wody (z dniem 31 grudnia 2012r. (art. 21 ust.1 Dz.U.2011.32.159))

- Granica terenu objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko
- Granica strefy ochrony wału
- Rzeki i rowy
- Ws** Zbiorniki wodne
- UPRp** Obszary poszerzenia zainwestowania produkcyjno-usługowego
- Up** Obszary potencjalnego zainwestowania usługowego
- M** Obszary zachowania uzupełnień i przekształceń zabudowy mieszkaniowej z usługami
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- TI** Tereny urządzeń i obsługi infrastruktury technicznej

- Strefa zalewowa dla przewyższenia Q=1%
- Pm I** Obszary do objęcia planem miejscowym - zabudowa mieszkalno-usługowa
- Pm II** Obszary do objęcia planem miejscowym - zabudowa usługowo-produkcyjna
- Strefa uciążliwości linii energetycznej 15 kV, (2 x 5m)
- Strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV, (2 x 25m)
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody
- Oczyszczalnia ścieków
- Droga gminna
- Punktowe ujęcie wody

- Granice obszaru objętego planem miejscowym

- Tereny zagrożone powodzią w przypadku awarii obwałowań
- Strefy elektroenergetyczne - napowietrzne: Najwyższego napięcia 220kV, najniższego napięcia 15 kV
- Linie elektroenergetyczne - napowietrzne: Najwyższego napięcia 220 kV, najniższego napięcia 15 kV
- Strefy uciążliwości istniejącego cmentarza
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody
- (a) Strefy uciążliwości od linii elektroenergetycznych
- (b) Strefa sanitarna od cmentarza - 150m

**Załącznik Nr 2**  
do uchwały LIV/374/2023  
z dnia 04.12.2023 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn.zm) Rada Miejska Nowe Brzesko stwierdza i rozstrzyga, co następuje

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2023 r. do 27 października 2023 r. Uwagi i wnioski można było składać w terminie do 13 listopada 2023 r., dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 11 października 2023 r.

§ 2 W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie do 13 listopada 2023 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. 2023 poz. 977 z późn.zm) Rada Miejska Nowe Brzesko rozstrzyga, co następuje:

1. Nie wprowadza się żadnych zmian do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko.

**Załącznik Nr 3**  
do uchwały LIV/374/2023  
z dnia 04.12.2023 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

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 (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 977 z późn.zm) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2023, poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Brzesku uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Brzesko w mieście Nowe Brzesko dla terenu określonego Uchwałą Rady Miejskiej Nowe Brzesko nr LIV/374/2023 z dnia 04.12.2023 r. wprowadza się:

- dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem służebności drogi koniecznej
- lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej.

§ 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.

§ 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 Nowe Brzesko.