UCHWAŁA NR XL/325/2014
RADY GMINY BRZEŹNICA

z dnia 29 października 2014 r.

zmieniająca Uchwałę Nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica

Na podstawie art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), **Rada Gminy Brzeźnica** po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica uchwalonego uchwałą Nr XIV/94/00 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 24 lutego 2000 roku**, uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeżnica polegającą na przeznaczeniu terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy.

§ 2. W uchwale nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 606, poz. 4530, 4531 z 29 września 2009 roku), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6, ust. 1, pkt 1, lit. c otrzymuje brzmienie:

„procent terenów zabudowanych – powierzchnia maksymalna – jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu w obszarze wyznaczonego przeznaczenia, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, Dotyczy inwestycji realizowanych w oparciu o niniejszą uchwałę, niniejsze ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7.31U8, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w w § 36a, ust. 3, pkt 1 i 2”

2) w § 7, ust. 1, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7.31U8, obowiązują ustalenia terenowe określone w § 8 - 36, ustalenia szczegółowe określone w § 37- 38 oraz ustalenia strefowe określone w § 40 – 41 – w części obejmującej dany teren;”

3) w § 7, ust. 1, po pkt 1 dodaje się punkt „1a” o następującym brzmieniu:

„dla terenu oznaczonego symbolem 7.31U8, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36a;”

4) w § 7, ust. 2, w pkt 36 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt „37” o następującym brzmieniu:

„U8 – teren zabudowy usługowej komercyjnej”

5) w § 7, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7.31U8, może występować, o ile nie wykluczają tego ustalenia strefowe lub przepisy odrębne, dodatkowo:

1) *komunikacja kołowa przystosowana do transportu wynikającego z funkcji terenu;*

2) *komunikacja piesza i rowerowa;*

3) *budynki pomocnicze – garaże, gospodarcze o wysokości do 7 m;*

4) *zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;*

5) *urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.”*

6) w § 7, ust. 6, pkt 3, lit. d otrzymuje brzmienie:

„*tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe: MN2, U, U2, U3, U5, U6, U8,”;*

7) po § 36 dodaje się „§ 36a” o następującym brzmieniu:

1. *Wyznacza się teren zabudowy usługowej komercyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 7.31U8.*

2. *Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:*

1) *przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej komercyjnej, w tym obiektów i urządzeń związanych z usługami bankowymi;*

2) *przeznaczenie uzupełniające:*

a) *mieszkania zlokalizowane w budynkach usług komercyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 25 % powierzchni użytkowej budynku usługowego,*

b) *usługi publiczne zlokalizowane w budynkach usług komercyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego,*

c) *obiekty i urządzenia usług publicznych zlokalizowane na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni danego terenu,*

d) *budynki gospodarcze, garaże i wiaty związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,*

e) *obiekty małej architektury,*

f) *urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*

g) *drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, miejsca postojowe,*

h) *zieleń urządzona i zadrzewienia.*

3. *Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 7.31U8:*

1) *maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6, liczona w stosunku do powierzchni działki;*

2) *minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05, liczona w stosunku do powierzchni działki;*

3) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki;*

4) *minimalna liczba miejsc postojowych: 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym w liczbie tej można uwzględnić miejsca postojowe zlokalizowane w garażach wolnostojących lub wbudowanych w budynki usługowe, usługowo-mieszkaniowe i gospodarcze; dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w postaci terenu nieutwardzonego spełniającego warunki powierzchni biologicznie czynnej;*

5) *uciążliwość będąca wynikiem działalności usługowej nie może wykraczać poza granice terenu oznaczonego symbolem 7.31U8;*

6) *dopuszcza się remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 1, 2, 3, 4, 5 i 6;*

7) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 3, 4, 5 i 6.*

4. *W terenie 7.31U8 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:*

1) *budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne z możliwością lokalizacji garażu w budynkach usługowych, usługowo-mieszkaniowych i gospodarczych,*

2) *wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 13 m;*

3) *wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 9 m;*

4) *dachy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 15° – 45°; w przypadku budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 0° – 15°;*

5) *w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży, dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami w pkt. 4;*

6) *w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;*

7) *w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kondygnację użytkową zlokalizowaną w poddaszu budynku;*

8) *poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami jednospadowymi, dwuspadowymi lub łukowymi.*

5. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 7.31U8: poprzez istniejące i nowe zjazdy z drogi powiatowej oznaczonej symbolem 8.35KDPz.*

6. *Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 7.31U8: zgodnie z § 44 - 4* 8.”;

8. w § 43, ust. 4, pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„w zabudowie usługowej i przemysłowej, składów i magazynów, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7.31U8, minimum – 1000 m^2, przy minimalnej szerokości działki 18m; dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla usług i wprowadzenie wskaźnika 60% terenu zabudowanego,”

9. w § 43, ust. 4, po pkt 7 dodaje się punkt „8” o następującym brzmieniu:

„w terenie oznaczonym symbolem 7.31U8 300 m^2.”

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. załącznik graficzny, rysunek zmiany planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z trzech arkuszy;

2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy, 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 niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźnica.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

(PRZEZNACZENIE TERENU POD LOKALIZACJĘ USŁUG KOMERCYJNYCH W BRZEŹNICY)

USTALENIA ZMIANY PLANU

PAŹDZIERNIK, 2014

PROJEKTANCI PLANU

mgr Wiktor Głowacki *- uprawnienia urbanistyczne nr 1630*
- członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-246

mgr Janusz Komenda

OPRACOWANIE GRAFICZNE

Janusz Komenda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

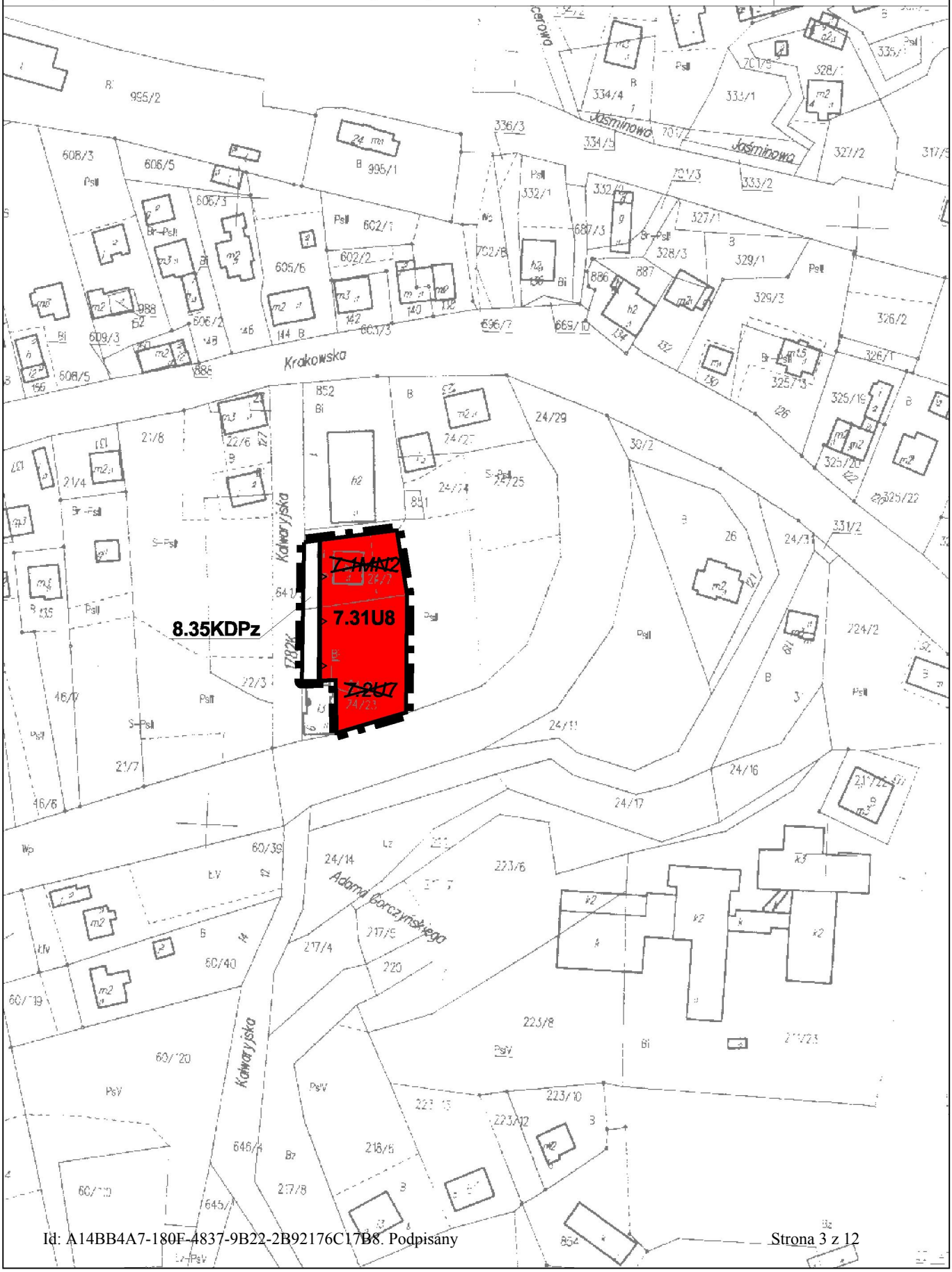
skala 1: 2000

10 0 10 20 30 40 50

metrów

arkusz nr 1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/325/2014 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 29 października 2014 roku



Ustalenia ogólne

granice obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

Symbole terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania według zmiany planu

7.31U8 teren zabudowy usługowej komercyjnej

7.35KDPz teren drogi publicznej - droga i ulica powiatowa zbiorcza

Oznaczenia porządkowe

~~7.1MN2~~ anulowane symbole przeznaczenia terenów

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

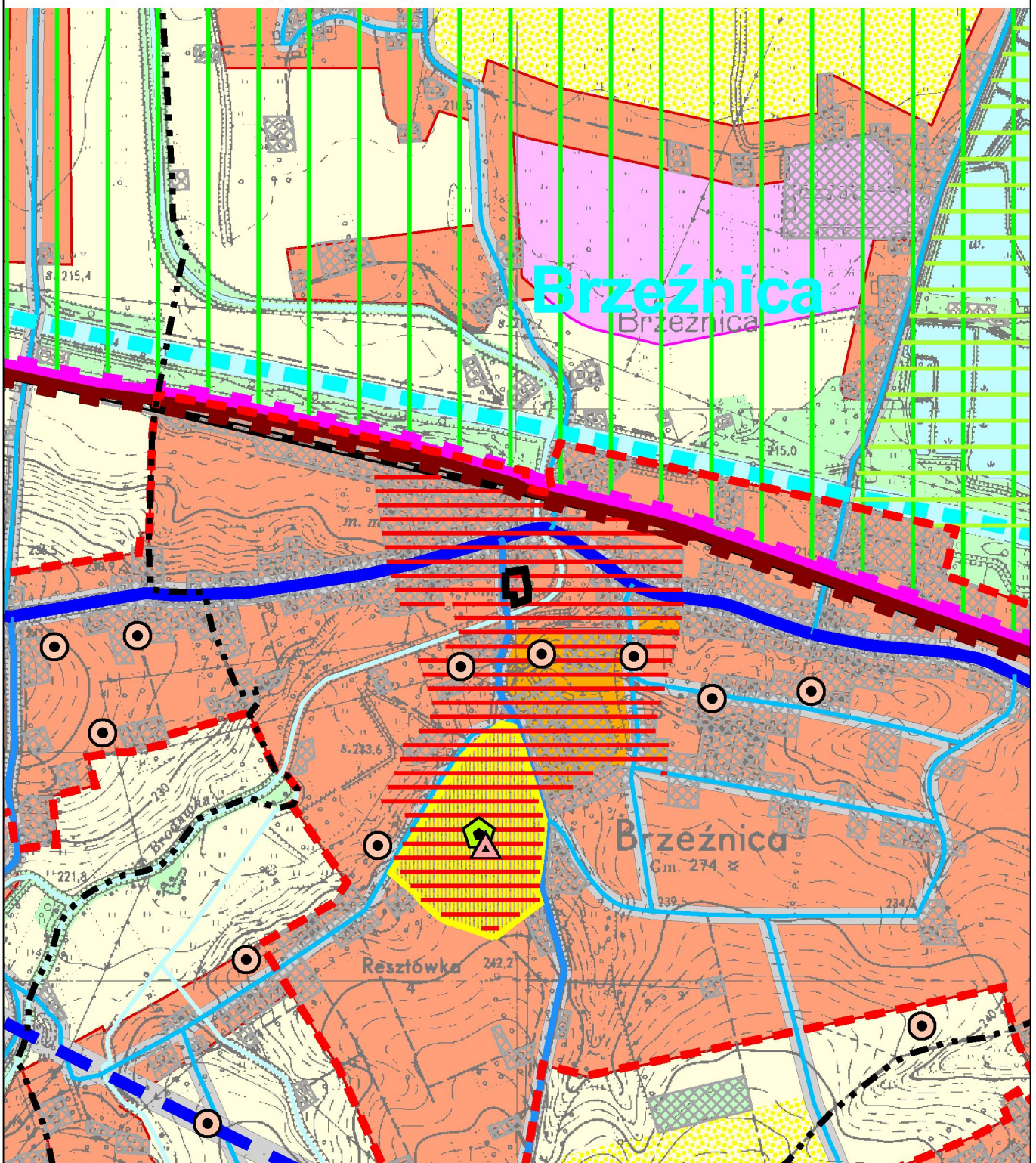
SKALA 1: 10000

arkusz nr 3

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/325/2014 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 29 października 2014 roku

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNICA

granica terenu objętego zmianą planu



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

teren intensyfikacji i porządkowania istniejącego i projektowanego zainwestowania - "MU"

teren centrum administracyjno-usługowego gminy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/325/2014

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Brzeźnica stwierdza, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od 21 sierpnia 2014 roku do 18 września 2014 roku.

2. W dniu 18 września 2014 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy rozwiązaniami.

3. W terminie wyznaczonym na składanie uwag do projektu zmiany planu, to jest do dnia 2 października 2014 roku, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/325/2014

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług komercyjnych w Brzeźnicy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

UZASADNIENIE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU POD LOKALIZACJĘ USŁUG KOMERCYJNYCH W BRZEŹNICY

Omawiana zmiana planu dotyczy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obejmującego Gminę Brzeźnica uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 606, poz. 4530, 4531 z 29 września 2009 r.).

Główną przesłanką niniejszej zmiany planu jest konieczność umożliwienia rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem Banku Spółdzielczego w miejscowości Brzeźnica. W efekcie zmiany planu ustalono na rysunku zmiany planu przeznaczenie terenu pod lokalizację usług komercyjnych oraz wprowadzono do obecnie obowiązujących ustaleń tekstowych planu nowe ustalenia dotyczące możliwości rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów i urządzeń Banku Spółdzielczego w Brzeźnicy.

W zmianie planu uwzględniono stan prawny gruntów – stosunki własnościowe oraz istniejące zainwestowanie na tym obszarze a także możliwości rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i stan funkcjonowania systemu komunikacyjnego gminy.