UCHWAŁA NR XI/100/2015
RADY GMINY BRZEŹNICA

z dnia 2 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany 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 2015 r., poz. 199 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 Brzeźnica polegającą na przeznaczeniu terenu pod lokalizację usług 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), zmienionej Uchwałą Nr XL/325/2014 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 29 października 2014 roku zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 6585 z 20 listopada 2014 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 § 36a, ust. 3, pkt 1 i 2 oraz terenu oznaczonego symbolem 7.32U9, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36b, 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 terenów oznaczonych symbolami 7.31U8 i 7.32U9, 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 1a dodaje się punkt „1b" o następującym brzmieniu:

„dla terenu oznaczonego symbolem 7.32U9, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36b"

4. w § 7, ust. 2, w pkt 37 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt „38" o następującym brzmieniu:

„U9 – teren zabudowy usługowej."

5. w § 7, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 7.31U8 i 7.32U9, 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, U9"

7. po § 36a dodaje się „§ 36b" o następującym brzmieniu:

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 7.32U9.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty i urządzenia usług oświaty, zdrowia, kultury i administracji;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia usług handlu i gastronomii,
b) obiekty i urządzenia usług hotelarskich i pensjonatowych,
c) mieszkania zlokalizowane w budynkach usługowych,
d) budynki gospodarcze i garaże 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 7.32U9:
1) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5, 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 20 % po-wierzchni działki;
4) minimalna liczba miejsc postojowych: 2 miejsca postojowe na każde 100 m2 po-wierzchni 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) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4, w granicach terenu oznaczonego symbolem 7.25KDGl;
6) uciążliwość będąca wynikiem działalności usługowej nie może wykraczać poza granice terenu oznaczonego symbolem 7.32U9;
7) dopuszcza się remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 1, 2, 3, 4, 5 i 6;
8) dopuszcza się remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 1, 2, 3, 4, 5 i 6;
4. W terenie 7.32U9 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 10 m;
4) dachy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 10˚ – 45˚; w przypadku budynków usługowych, gospodarczych i garaży do-puszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 0˚ – 10˚;
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 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;
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 na-krytych daszkami jednospadowymi, dwuspadowymi lub łukowymi.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 7.32U9: poprzez istniejące i nowe zjazdy z drogi gminnej oznaczonej symbolem 7.25KDGl.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 7.32U9: zgodnie z § 44 - 48."

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

„w zabudowie usługowej i przemysłowej, składów i magazynów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 7.31U8 i 7.32U9, minimum – 1000 m2, przy minimalnej szerokości działki 18m dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla usług i wprowadzenie wskaźnika 60% terenu zabudowanego."

9. w § 43, ust. 4, w pkt 8 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt „9" o następującym brzmieniu:

„w terenie oznaczonym symbolem 7.32U9 400 m2."

§ 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 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 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.

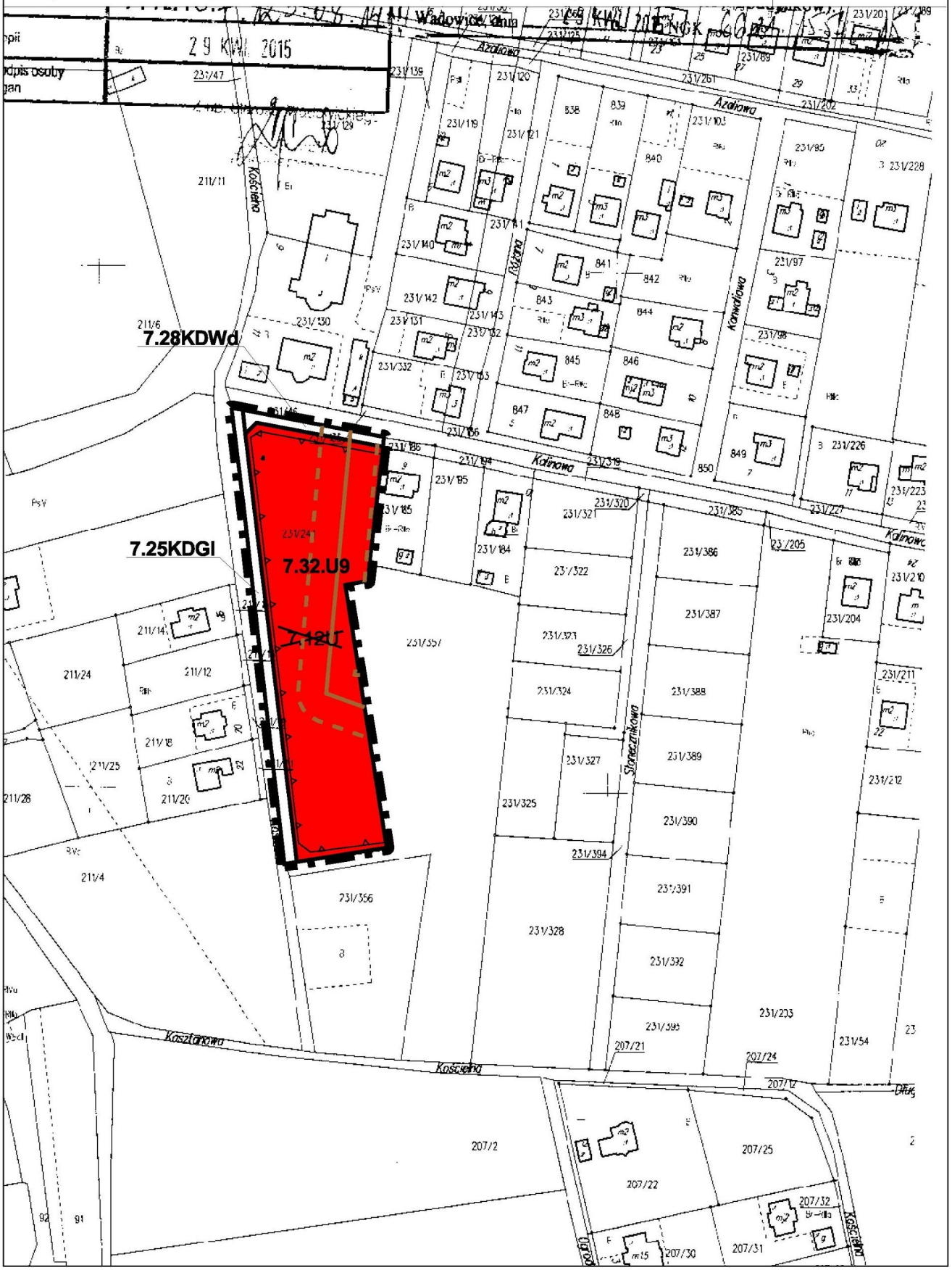
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

skala 1: 2000

10 0 10 20 30 40 50 metrów

arkusz nr 1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/100/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 2 grudnia 2015 roku



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/100/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 2 grudnia 2015 roku

LEGENDA

arkusz nr 2

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

7.32U9 — teren zabudowy usługowej

7.25KDGl — teren drogi publicznej - droga i ulica gminna lokalna

7.28KDWd — teren drogi wewnętrznej ogólnodostępnej

Oznaczenia porządkowe

~~7.12U~~ — anulowane symbole przeznaczenia terenów

Ustalenia obowiązującego planu

przebieg sieci energetycznej średniego napięcia

strefa SON - ochrona średniego napięcia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

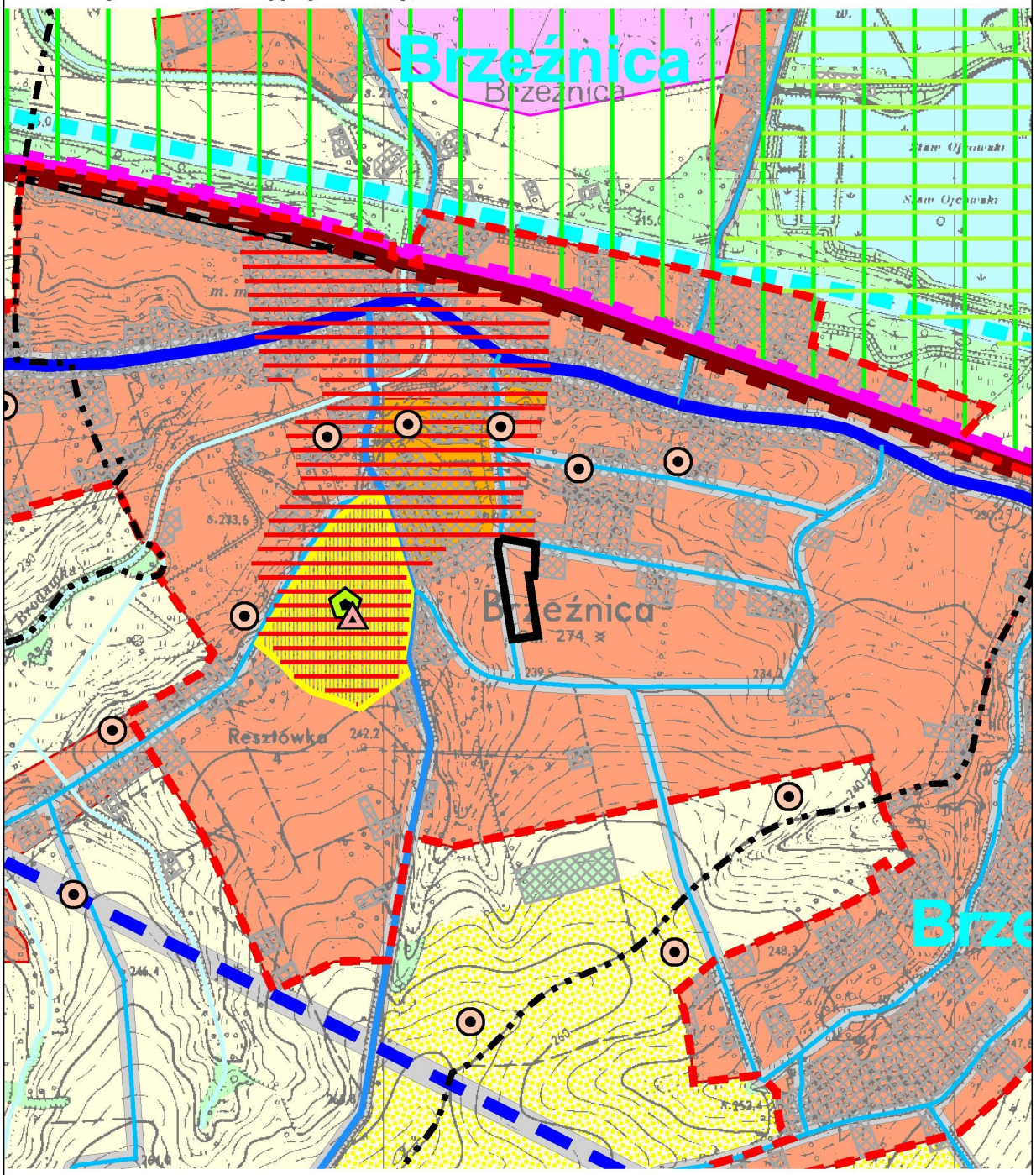
SKALA 1: 10000

arkusz nr 3

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/100/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 2 grudnia 2015 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 XI/100/2015

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 2 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług 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 2015 r., poz. 199 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 w Brzeźnicy był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od 8 października 2015 roku do 5 listopada 2015 roku.

2. W dniu 4 listopada 2015 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług w Brzeźnicy rozwiązaniami.

3. W terminie wyznaczonym na składanie uwag do projektu zmiany planu, to jest do dnia 20 listopada 2015 roku, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/100/2015

Rady Gminy Brzeźnica

z dnia 2 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację usług 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 2015 r., poz. 199 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 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 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.), zmienionego Uchwałą Nr XL/325/2014 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 29 października 2014 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 6585 z 20 listopada 2014 roku).

Główną przesłanką zmiany planu jest konieczność umożliwienia lokalizacji w terenie objętym niniejszą zmianą zabudowy usługowej, w tym obiektów i urządzeń usług oświaty, zdrowia, kultury i administracji z dopuszczeniem obiektów i urządzeń usług handlu i gastronomii oraz obiektów i urządzeń usług hotelarskich i pensjonatowych. W efekcie zmiany planu ustalono na rysunku zmiany planu przeznaczenie terenu pod lokalizację usług oraz wprowadzono do obecnie obowiązujących ustaleń tekstowych planu nowe ustalenia dotyczące możliwości budowy nowych obiektów i urządzeń zgodnie z zakresem wymienionym powyżej.

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.