WÓJT GMINY BRZEŹNICA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

(PRZEZNACZENIE TERENU POD LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ W BRZEŹNICY

PRZEZNACZENIE TERENU POD LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKOW Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH GOSPODARCE ODPADAMI I PRZEZNACZENIE TERENU POD LOKALIZACJĘ USŁUG W BRZEZINCE

PRZEZNACZENIE TERENU POD LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI I PRZEZNACZENIE TERENU POD LOKALIZACJĘ DROGI PUBLICZNEJ W KOSSOWEJ)

USTALENIA ZMIANY PLANU

SIERPIEŃ, 2017

PROJEKTANCI PLANU

mgr Wiktor Głowacki - *zaświadczenie nr KT-246/KW/053/2014*

mgr Janusz Komenda

OPRACOWANIE GRAFICZNE

Janusz Komenda
Danuta Kluczewska

Uchwała Nr XXVIII/265/2017
Rady Gminy Brzeźnica
z dnia 30 sierpnia 2017 roku

zmieniająca uchwałę 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 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, zmienionego uchwałą Nr XVII/158/2016 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 22 czerwca 2016 roku, uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica polegającą na przeznaczeniu terenu:

1) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę w Brzeźnicy;
2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń służących gospodarce odpadami oraz pod lokalizację usług w Brzezince;
3) pod lokalizację obiektów sportu i rekreacji oraz pod lokalizację drogi publicznej w Kossowej.

§ 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), zmienionej uchwałą nr XI/100/2015 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 2 grudnia 2015 roku zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 141 z 8 stycznia 2016 roku) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6, ust. 1, pkt 1, lit. c otrzymuje brzmienie:
   „c) 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, terenu oznaczonego symbolem 7.32U9, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36b, ust. 3, pkt 1 i 2, terenu oznaczonego symbolem 2.9W1, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36c, ust. 3, pkt 1 i 2, terenu oznaczonego symbolem 2.6K1, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36d, ust. 3, pkt 1 i 2, terenu

oznaczonego symbolem 2.16U10, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36e, ust. 3, pkt 1 i 2 oraz terenów oznaczonych symbolami 2.44US1, 2.45US1, 2.46US1, dla których wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36f, ust. 3, pkt 1 i 2,";

2) w § 7, ust. 1, pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 7.31U8, 7.32U9, 2.9W1, 2.6K1, 2.16U10, 2.44US1, 2.45US1, 2.46US1 i 2.47KDGl1 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 1b dodaje się punkty „1c, 1d, 1e, 1f i 1g" o następującym brzmieniu:
„1c) dla terenu oznaczonego symbolem 2.9W1, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36c;
1d) dla terenu oznaczonego symbolem 2.6K1, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36d;
1e) dla terenu oznaczonego symbolem 2.16U10, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36e;
1f) dla terenów oznaczonych symbolami 2.44US1, 2.45US1, 2.46US1, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36f;
1g) dla terenu oznaczonego symbolem 2.47KDGl1, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36g;";

4) w § 7, ust. 2, w pkt 38 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkty „39, 40, 41, 42 i 43" o następującym brzmieniu:
„39) W1 – teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
40) K1 – teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
41) U10 – teren zabudowy usługowej;
42) US1 – tereny usług sportu i rekreacji nadwodnej;
43) KDGl1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej.";

5) w § 7, ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 7.31U8, 7.32U9, 2.9W1, 2.6K1, 2.16U10, 2.44US1, 2.45US1, 2.46US1 i 2.47KDGl1 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. c otrzymuje brzmienie:
„c) tereny przeznaczone na cele sportowo – rekreacyjne: US, US1,";

7) w § 7, ust. 6, pkt 3, lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe: MN2, U, U2, U3, U5, U6, U8, U9, U10;";

8) po § 36b dodaje się „§ 36c, § 36d, § 36e, § 36f i § 36g" o następującym brzmieniu:

„§ 36c

1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem 2.9W1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budynki biurowe i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
   b) budynki gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
   c) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe,
   d) parkingi i miejsca postojowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
   e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   f) zieleń urządzona i izolacyjna.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 2.9W1:
   1) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8, liczona w stosunku do powierzchni terenu;
   2) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05, liczona w stosunku do powierzchni terenu;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
   5) minimalna liczba miejsc postojowych: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych, przy czym w liczbie tej można uwzględnić miejsca postojowe zlokalizowane w garażach; dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w postaci terenu nieutwardzonego spełniającego warunki powierzchni biologicznie czynnej;
   6) uciążliwość będąca wynikiem działalności w zakresie zaopatrzenia w wodę nie może wykraczać poza granice terenu oznaczonego symbolem 2.9W1;
   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 przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 3, 4, 5 i 6.

4. W terenie 2.9W1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;
   2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
   3) wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 10,0 m;
   4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
   5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
   6) dachy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} – 45^{\circ}$; w przypadku budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci $0^{\circ} – 10^{\circ}$;
   7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży, dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami w pkt. 6;
   8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego;

10) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.9W1: poprzez istniejące i nowe zjazdy z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej oznaczonej symbolem 2.21KDWd.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 2.9W1: zgodnie z § 44 - 48.";

„§ 36d

1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oznaczony na rysunku planu symbolem 2.6K1.

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

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz gospodarką odpadami;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki biurowe i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,

c) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe,

d) parkingi i miejsca postojowe związane z przeznaczeniem podstawowym,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona i izolacyjna.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 2.6K1:

1) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8, liczona w stosunku do powierzchni terenu;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;

5) minimalna liczba miejsc postojowych: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych, przy czym w liczbie tej można uwzględnić miejsca postojowe zlokalizowane w garażach; dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w postaci terenu nieutwardzonego spełniającego warunki powierzchni biologicznie czynnej;

6) uciążliwość będąca wynikiem działalności w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami nie może wykraczać poza granice terenu oznaczonego symbolem 2.6K1;

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 przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 3, 4, 5 i 6.

4. W terenie 2.6K1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;

2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

3) wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 10,0 m;

4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;

6) dachy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} – 45^{\circ}$; w przypadku budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci $0^{\circ} – 10^{\circ}$;

7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży, dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami w pkt. 6;

8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego;

10) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką ściekową i gospodarką odpadami.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.6K1: poprzez istniejące i nowe zjazdy z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej oznaczonej symbolem 2.15KDWd.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 2.6K1: zgodnie z § 44 - 48.”;

„§ 36e

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.16U10.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym obiekty i urządzenia usług komercyjnych,

b) zabudowa związana z działalnością rzemieślniczą,

c) obiekty i urządzenia produkcji nieuciążliwej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe,

d) parkingi i miejsca postojowe związane z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona i izolacyjna.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 2.16U10:

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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki;

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

6) uciążliwość będąca wynikiem działalności usługowej, rzemieślniczej lub produkcyjnej nie może wykraczać poza granice terenu oznaczonego symbolem 2.16U10;

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 przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 3, 4, 5 i 6.

4. W terenie 2.16U10 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne z możliwością lokalizacji garażu w budynkach usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych i gospodarczych;

2) wysokość budynków usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych nie większa niż 13 m;

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 10 m;

4) dachy budynków usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} – 45^{\circ}$; w przypadku budynków produkcyjnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci $0^{\circ} – 10^{\circ}$;

5) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, rzemieślniczych, produkcyjnych, 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 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,

9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.16U10: poprzez istniejące i nowe zjazdy z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej oznaczonej symbolem 2.15KDWd, przez teren oznaczony symbolem 2.6K1.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 2.16U10: zgodnie z § 44 - 48.”;

„§ 36f

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji nadwodnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.44US1; 2.45US1 i 2.46US1.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportowe związane z uprawianiem sportów wodnych oraz obiekty i urządzenia rekreacji nadwodnej, w tym: przystanie, pomosty, hangary;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki biurowe i socjalne,

b) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach biurowych i socjalnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku,

c) budynki usługowe pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni danego terenu,

d) budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,

e) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,

f) obiekty małej architektury,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

h) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

i) parkingi i miejsca postojowe związane z przeznaczeniem podstawowym,

j) zieleń urządzona i zieleń izolacyjna.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów 2.44US1; 2.45US1 i 2.46US1:

1) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4, liczona w stosunku do powierzchni terenu;

2) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01, liczona w stosunku do powierzchni terenu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 % powierzchni terenu;

5) minimalna liczba miejsc postojowych: co najmniej 5 miejsc parkingowych lub postojowych;

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 terenach 2.44US1; 2.45US1 i 2.46US1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne;

2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

3) wysokość hangarów: nie większa niż 10,0 m;

4) wysokość budynków usługowych, biurowych i socjalnych: nie większa niż 8,0 m;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,0 m;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;

7) dachy nowych budynków biurowych i socjalnych, hangarów, budynków gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:

a) dla budynków usługowych, biurowych i socjalnych, – od 15º do 50º,

b) dla hangarów, budynków gospodarczych i garaży – od 15º do 50º, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego, płaskiego lub łukowego;

8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, biurowych i socjalnych, hangarów, budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt 7;

9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

10) w przypadku budynków usługowych, biurowych i socjalnych dopuszcza się kondygnację użytkową zlokalizowaną w poddaszu budynku;

11) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami jednospadowymi, dwuspadowymi lub łukowymi;

12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów 2.44US1; 2.45US1 i 2.46US1: poprzez istniejące i nowe zjazdy z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2.47KDGl.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 4.30US2: zgodnie z § 44 - 48.";

„§ 36g

1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.47KDGl1, z przeznaczeniem podstawowym pod drogę publiczną.

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

1) obiekty i urządzenia stosowne do klasy drogi;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) obiekty małej architektury;

4) tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 5;

6) zieleń urządzona i zieleń izolacyjna;

7) urządzenia melioracji wodnych i urządzenia przeciwpowodziowe.

3. Ustala się następującą minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy KDGl1: 12 m.

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenu KDGl1 urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszą one warunków technicznych drogi.";

9) w § 43, ust. 4, pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) w zabudowie usługowej i przemysłowej, składów i magazynów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 7.31U8, 7.32U9 i 2.16U10, minimum – 1000 m^2, przy minimalnej szerokości działki 18m; dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki dla usług i wprowadzenie wskaźnika 60% terenu zabudowanego,";

10) w § 43, ust. 4, w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt „10" o następującym brzmieniu:
„9) w terenie oznaczonym symbolem 2.16U10 500 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 dziewięciu 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.