WÓJT GMINY BRZEŹNICA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

(PRZEZNACZENIE TERENU POD LOKALIZACJĘ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W BRZEŹNICY)

USTALENIA ZMIANY PLANU

GRUDZIEŃ, 2019

PROJEKTANCI PLANU

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

mgr Janusz Komenda

OPRACOWANIE GRAFICZNE

Janusz Komenda

Uchwała Nr XIV/111/2019
Rady Gminy Brzeźnica
z dnia 19 grudnia 2019 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 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, zmienionego uchwałą Nr XXXV/354/2018 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 7 czerwca 2018 roku uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeżnica polegającą na przeznaczeniu terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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), 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), zmienionej uchwałą nr XXVIII/265/2017 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 sierpnia 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 5711 z 11 września 2017 roku), zmienionej uchwałą nr XXX/288/2017 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 16 listopada 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 7990 z 7 grudnia 2017 roku), zmienionej uchwałą nr XXXV/355/2018 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 7 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 4413 z 20 czerwca 2018 roku), zmienionej uchwałą nr XXXVI/369/2018 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 4896 z 10 lipca 2018 roku), zmienionej uchwałą nr XXXVIII/390/2018 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 27 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz. 6833 z 15 października 2018 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, 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, terenów oznaczonych symbolami 2.44US1, 2.45US1, 2.46US1, dla których wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36f, ust. 3, pkt 1 i 2, terenu oznaczonego symbolem 2.11U11, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36g, ust. 3, pkt 1 i 2, terenu oznaczonego symbolem 2.11U12, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36h, ust. 3, pkt 1 i 2, terenu oznaczonego symbolem 4.30US2, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36i, ust. 3, pkt 1 i 2, terenu oznaczonego symbolem 3.41U13, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36j, ust. 3, pkt 1 i 2 oraz terenu oznaczonego symbolem 2.22MN3, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36k, 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, 2.47KDGl1, 2.11U11, 2.11U12, 4.30US2, 3.41U13 i 2.22MN3 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 1k dodaje się punkt „1l" o następującym brzmieniu:
„1l) dla terenu oznaczonego symbolem 2.22MN3, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36k;";

4) w § 7, ust. 2, w pkt 47 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt „48" o następującym brzmieniu:
„48) MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług.";

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, 2.47KDGl1, 2.11U11, 2.11U12, 4.30US2, 3.41U13 i 2.22MN3 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:
„d) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe: MN2, U, U2, U3, U5, U6, U8, U9, U10, U11, U12, U13, MN3;";

7) po § 36j dodaje się „§ 36k" o następującym brzmieniu:
„§ 36k

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.22MN3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
    1) przeznaczenie podstawowe:
        a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
        b) zabudowa usługowa, w tym obiekty i urządzenia usług komercyjnych,
        c) zabudowa związana z działalnością rzemieślniczą,
        d) zabudowa zagrodowa;
    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 2.22MN3:
    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 30 % powierzchni działki;
    5) minimalna liczba miejsc postojowych:
        a) dla zabudowy mieszkaniowej - co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną,
        b) dla zabudowy usługowej - 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 i gospodarcze; dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w postaci terenu nieutwardzonego spełniającego warunki powierzchni biologicznie czynnej,
        c) dla zabudowy rzemieślniczej - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
    6) uciążliwość będąca wynikiem działalności usługowej lub rzemieślniczej nie może wykraczać poza granice terenu, na którym jest prowadzona;
    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 2.22MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    1) budynki mogą być realizowane, jako jedno- lub wielofunkcyjne z możliwością lokalizacji garażu w budynkach mieszkalnych, usługowych, rzemieślniczych i gospodarczych;
    2) wysokość budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i, rzemieślniczych nie większa niż 13 m;
    3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8 m;
    4) dachy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o jed-

nakowym kącie nachylenia głównych połaci 10° – 45°; w przypadku budynków usługowych, rzemieślniczych, gospodarczych i garaży dopuszcza 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 mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, 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 mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i 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 2.22MN3: poprzez istniejące zjazdy z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej oznaczonej symbolem 2.21KDWd lub z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2.19KDGl.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 2.22MN3: zgodnie z § 44 - 48.”.

§ 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 czterech arkuszy;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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.