

UCHWAŁA NR XXX/288/2017
RADY GMINY BRZEŹNICA

z dnia 16 listopada 2017 r.

w sprawie 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1875) 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 **RADA GMINY BRZEŹNICA uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica polegającą na przeznaczeniu terenu pod lokalizację obiektów usług i rzemiosła w Sosnowicach na części działki nr 192.

§ 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) 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, terenów oznaczonych symbolami 2.44US1, 2.45US1, 2.46US1, dla których wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36f, ust. 3, pkt 1 i 2, oraz terenu oznaczonego symbolem 2.11U11, dla którego wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustalone w § 36g, 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, 2.47KDG11 i 2.11U11, 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 1g dodaje się punkt „1h” o następującym brzmieniu:

„1h) dla terenu oznaczonego symbolem 2.11U11, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują ustalenia określone w § 36g;”;

4) w § 7, ust. 2, w pkt 43 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt „44” o następującym brzmieniu:

„44) U11 – teren usług i rzemiosła.”;

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, 2.47KDG11 i 2.11U11, 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;”;

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

„§ 36g. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i rzemieślniczej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.11U11.

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 2.11U11:

- 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 m² 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 2.11U11;
- 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 2.11U11 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° – 45°; w przypadku budynków produkcyjnych, 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 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 2.11U11: poprzez przebudowany do parametrów zjazdu publicznego, istniejący zjazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.8KDKg; obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.8KDKg na działkę nr 192.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 2.11U11: 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 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 i rzemiosła w Sosnowicach na części działki nr 192, 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 i rzemiosła w Sosnowicach na części działki nr 192, 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Koziol

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/288/2017
Rady Gminy Brzeźnica
z dnia 16 listopada 2017 r.

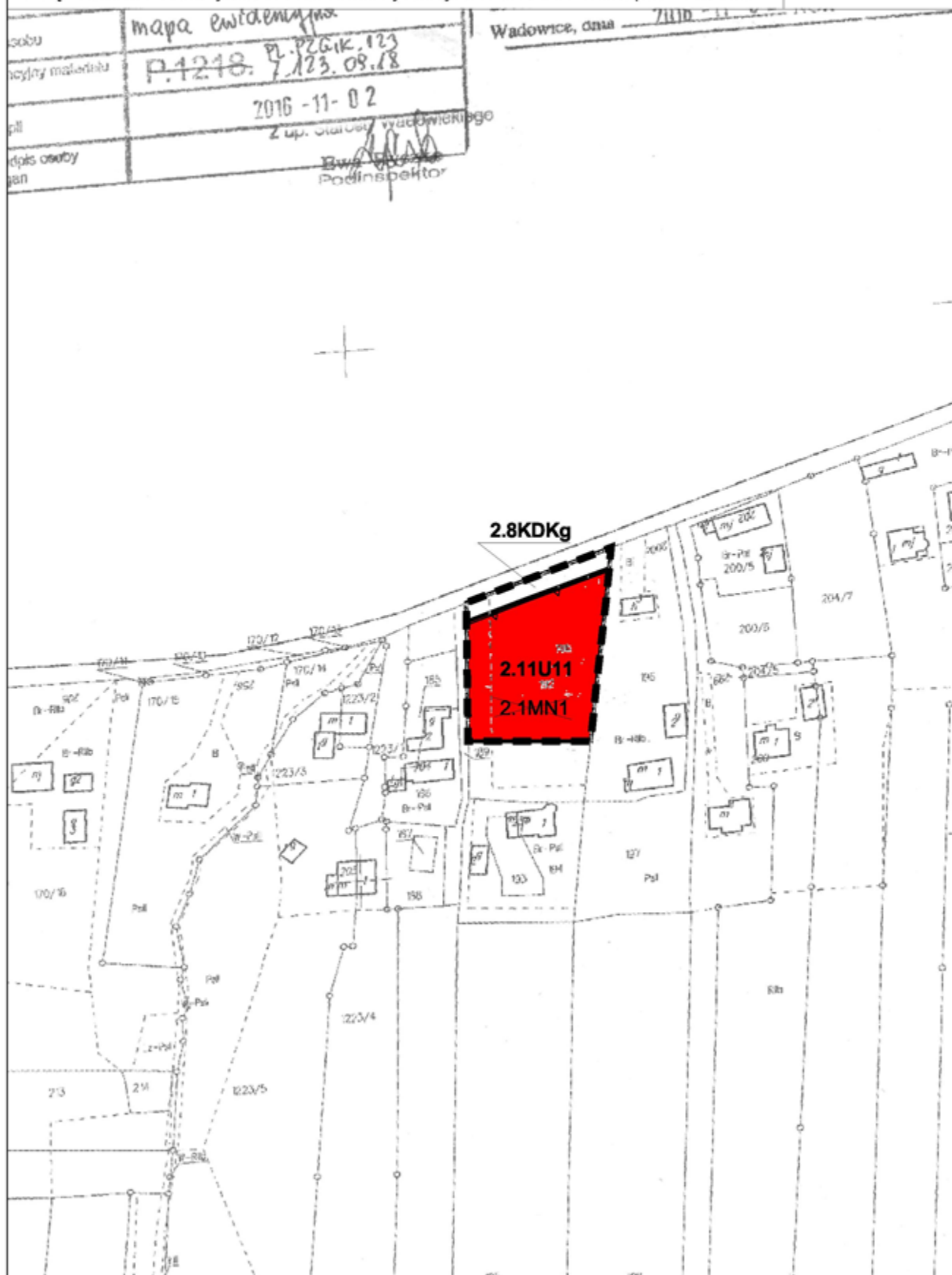
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA

skala 1: 2000



arkusz nr 1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/288/2017 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 16 listopada 2017 roku



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA**

LEGENDA

arkusz nr 2

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/288/2017 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 16 listopada 2017 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**

2.11U11

teren zabudowy usługowej i rzemieślniczej

2.8KDKg

teren drogi publicznej - droga krajowa główna

Oznaczenia porządkowe

2.1MN1

anulowane symbole przeznaczenia terenów

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO GMINĘ BRZEŹNICA**

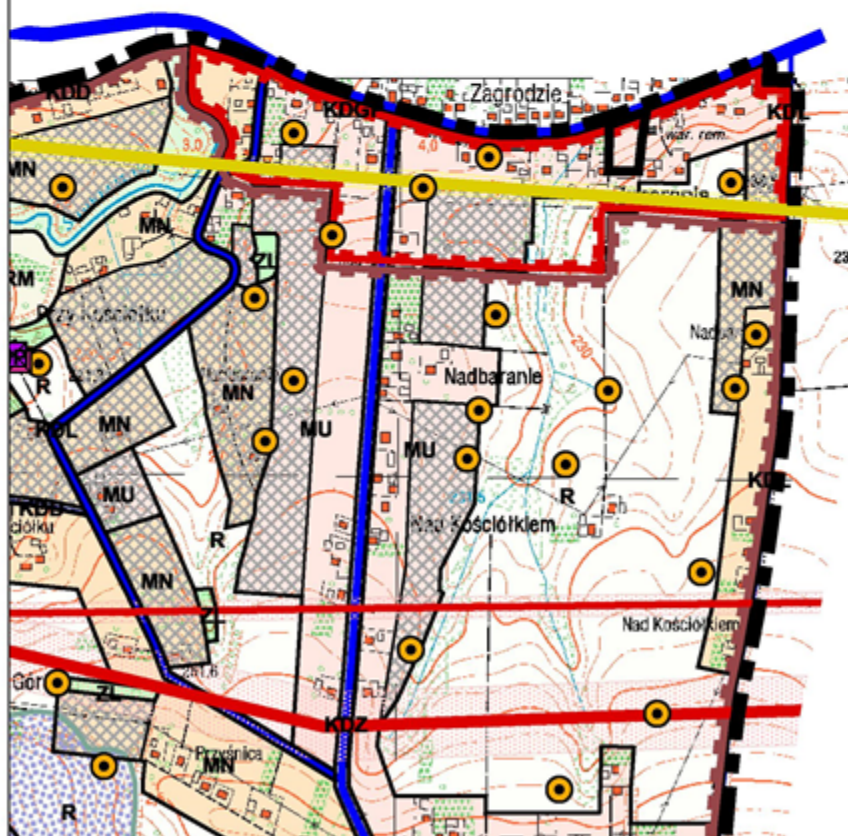
SKALA 1: 10000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/288/2017 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 16 listopada 2017 roku

arkusz nr 3

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNICA**

— granica terenu objętego zmianą planu



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Koziol

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/288/2017
Rady Gminy Brzeźnica
z dnia 16 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod
lokalizację obiektów usług i rzemiosła w Sosnowicach
– część działki nr 192**

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 2017 r., poz. 1073 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 obiektów usług i rzemiosła w Sosnowicach – część działki nr 192 był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od 13 lipca 2017 roku do 10 sierpnia 2017 roku.
2. W dniu 10 sierpnia 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację obiektów usług i rzemiosła w Sosnowicach – część działki nr 192 rozwiązaniami.
3. W terminie wyznaczonym na składanie uwag do projektu zmiany planu, to jest do dnia 25 sierpnia 2017 roku, nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Koziol

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację obiektów usług i rzemiosła w Sosnowicach – część działki nr 192, 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Brzeźnica w zakresie przeznaczenia terenu pod lokalizację obiektów usług i rzemiosła w Sosnowicach – część działki nr 192, 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, należące 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jadwiga Koziol