

UCHWAŁA NR XXVII/272/2009

RADY GMINY BUDZÓW

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów we wsi Budzów

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Budzowie stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów uchwała Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów we wsi Budzów pod zabudowę usługową dla obszaru obejmującego działkę nr 7823/1

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów we wsi Budzów uchwalony uchwałą Nr XX/105/97 Rady Gminy w Budzowie z dnia 5 marca 1997 r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru wsi Budzów w granicach działki nr 7823/1 oznaczonej na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXI/219/2009 Rady Gminy w Budzowie z dnia 17 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów we wsi Budzów.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wy-konanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 1 000 pochodzących z państwowego zasobu geo-dezyjnego i kartograficznego.

§ 3. Brak treści

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych za-sadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 5) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu.
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów;
- 8) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „U1” z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową. Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania, w tym:

- 1) lokalizację budynku usługowego przeznaczonego na potrzeby obsługi bankowej;
- 2) możliwość lokalizacji towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej, w tym miejsc postojowych;
- 4) realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 5) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami;
- 6) nakaz ochrony akustycznej terenu, zaliczonego w przepisach określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 7) ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wymagana forma dachu budynków:
 - a) dla budynku usługowego - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 200 - 450, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku usługowego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 150 - 450, z wysuniętymi okapami; w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 4) wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku) powinna wynosić:
 - a) dla budynku usługowego - do 10 metrów,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - do 6 metrów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 6 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej przylegającej do granic terenu od strony zachodniej;
- 2) obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc postojowych według wskaźnika - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków i wód opadowych - do istniejącego lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków komunalnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny - docelowo z projektowanej sieci gazociągów średnociśnieniowych po ich realizacji na obszarze gminy - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
- 5) gospodarka odpadami - zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Budzów” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy w Budzowie;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

6. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem określa się w wysokości 20%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 8. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały Rady Gminy w Budzowie nr XX/105/97 z dnia 5 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów (Dziennik Urzędowy Województwa Bielskiego Nr 4, poz. 24 z 3.04.1997 r.).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

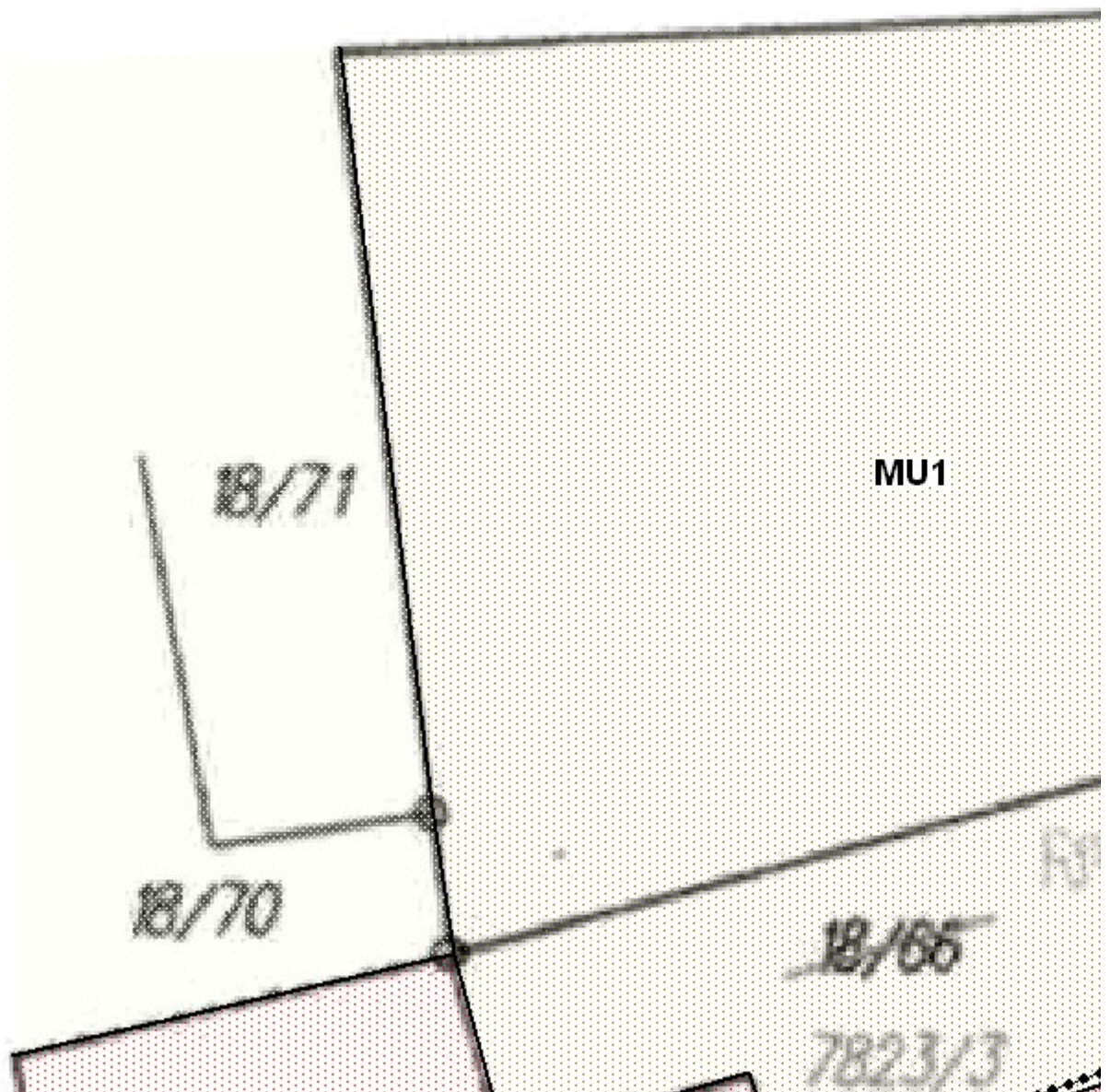
§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Budzów.

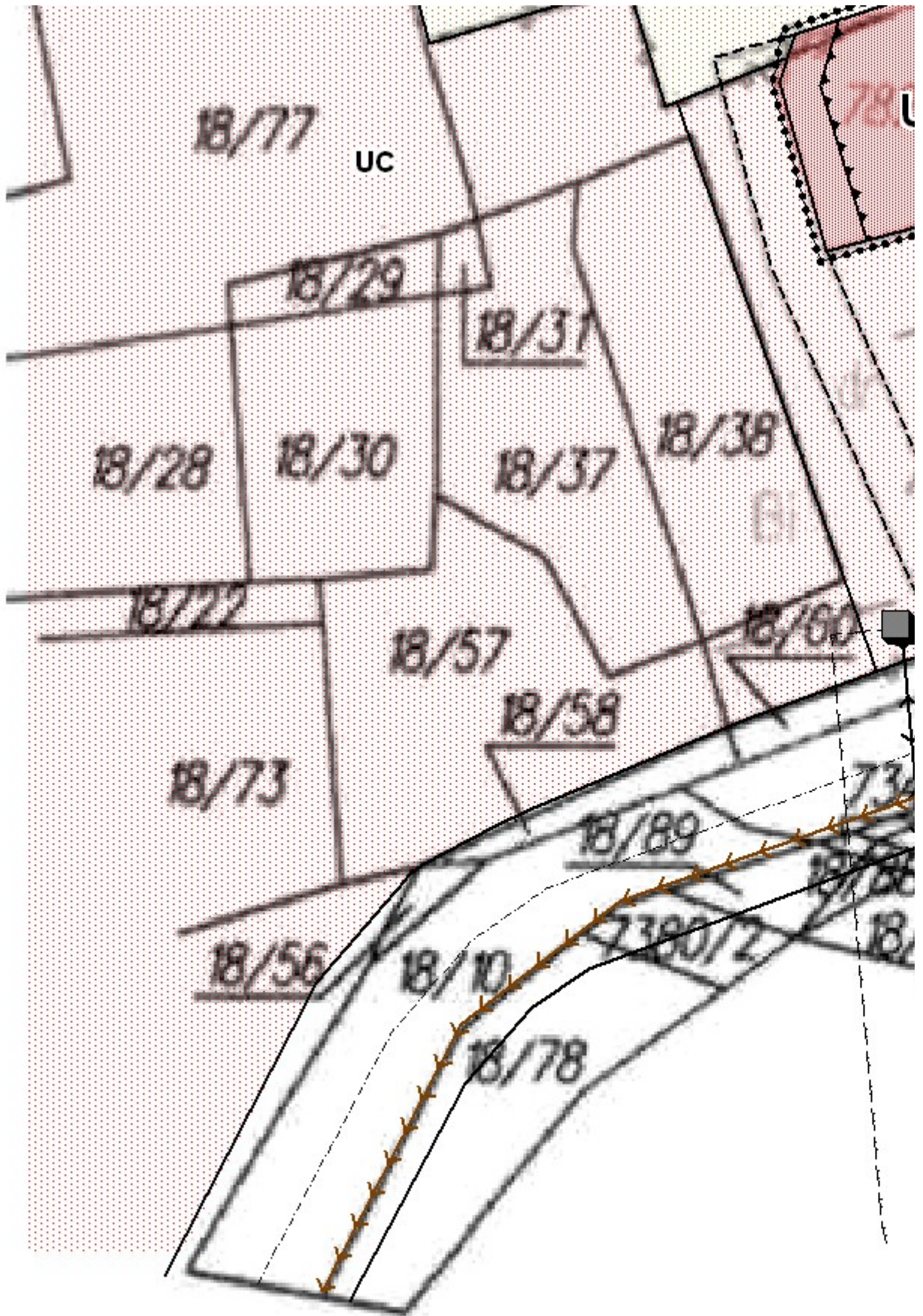
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

**RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 1 000 WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZÓW W SKALI 1 : 10 000
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU.**





Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/272/2009
Rady Gminy Budzów
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W BUDZOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU.**

Rada Gminy w Budzowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Budzów, informującym że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów we wsi Budzów pod zabudowę usługową dla obszaru obejmującego działkę nr 7823/1, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXVII/272/2009

Rady Gminy Budzów

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W BUDZOWIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Rada Gminy w Budzowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Budzów, informującym że w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów we wsi Budzów pod zabudowę usługową dla obszaru obejmującego działkę nr 7823/1, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak