

UCHWAŁA NR XXVII/274/2009

RADY GMINY BUDZÓW

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie 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 wsi Baczyn w gminie Budzów pod zabudowę mieszkaniową dla obszaru obejmującego działki nr 2103/1, 2103/2

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie Budzów uchwalony uchwałą Nr XXV/195/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28 grudnia 2005 r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru wsi Baczyn w granicach działek nr 2103/1, 2103/2 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXI/221/2009 Rady Gminy w Budzowie z dnia 17 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie 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 wykonanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 pochodzących z państwowego zasobu geo-dezyjnego i kartograficznego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach 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 podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) 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 : 2 000 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. 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 vegetację 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) drogach wewnętrznych i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 11) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środo-wiska.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „57aMNR” z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania, w tym:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia funkcji usługowej wbudowanej nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych;
- 4) realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 7) nakaz lokalizacji budynków w odległości minimum 8 metrów od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wymagana forma dachu budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 350 - 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 dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połąci 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 budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 metrów,
 - b) dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
 - c) dla garaży - do 6 metrów.

4. Zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:

- 1) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie;
- 2) możliwość podziału terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej - 700 m².

5. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez dojazdy niewydzielone, zapewniające dostęp do drogi publicznej (gminnej);
- 2) obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc postojowych według wskaźnika - 2 miejsca po-stojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe przy obiekcie usługowym.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - indywidualne z lokalnych ujęć, studni lub wodociągu zagrodowego;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) docelowo do projektowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni przydomowych lub zbior-ników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do istniejących oczyszczalni komunalnych;
 - c) zakaz realizacji urządzeń opartych na technologii rozsączkowania ścieków;
 - d) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w Prawie budowlanym;
- 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 średniociśnieniowych po ich realizacji na obszarze gminy - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
- 5) gospodarka odpadami - zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Budzów” zatwierdzo-nym odrębną uchwałą Rady Gminy w Budzowie;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

7. 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, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 8. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały Rady Gminy w Budzowie nr XXV/195/2005 z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania prze-strzennego wsi Baczyn (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 98, poz. 605 z 28.02.2006 r.).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

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

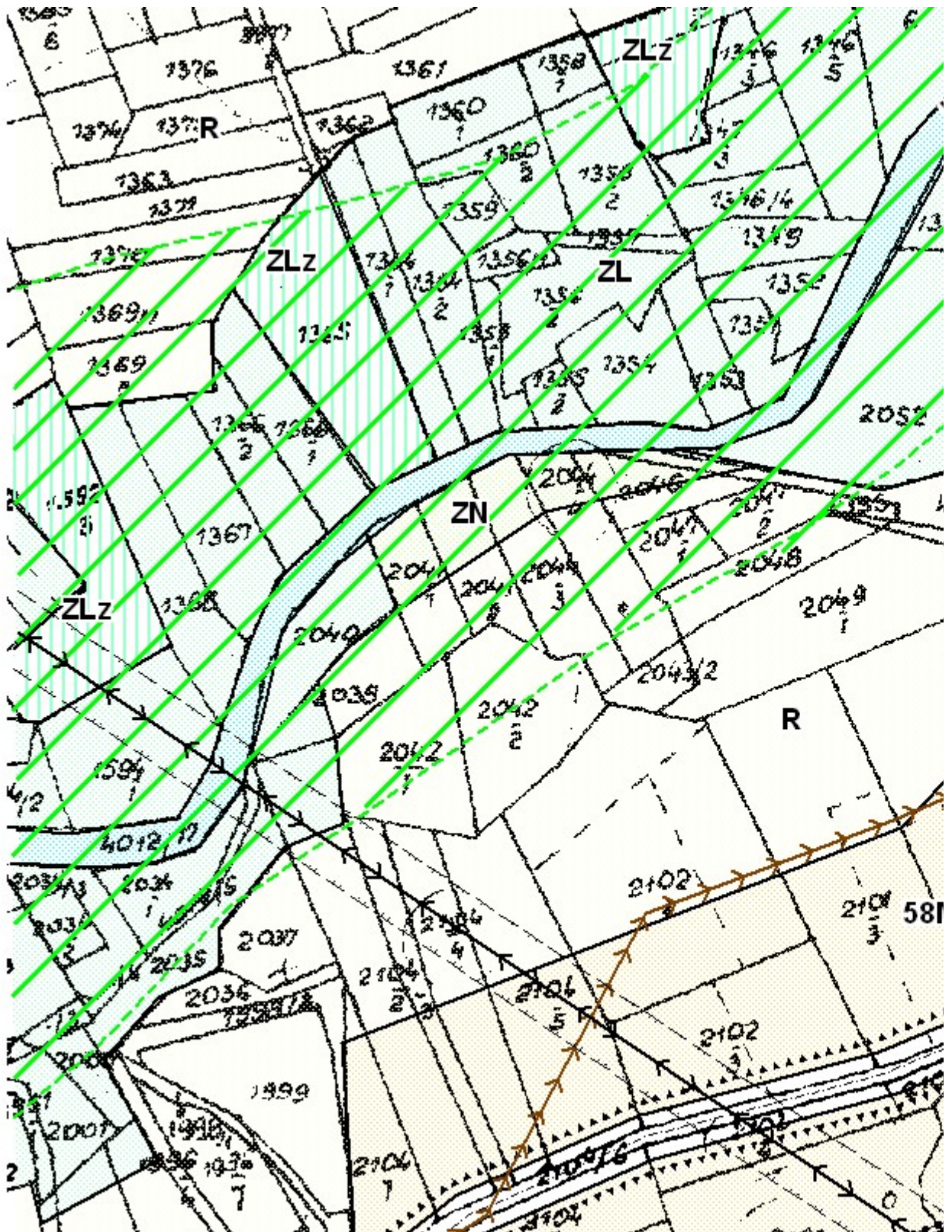
§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Budzów.

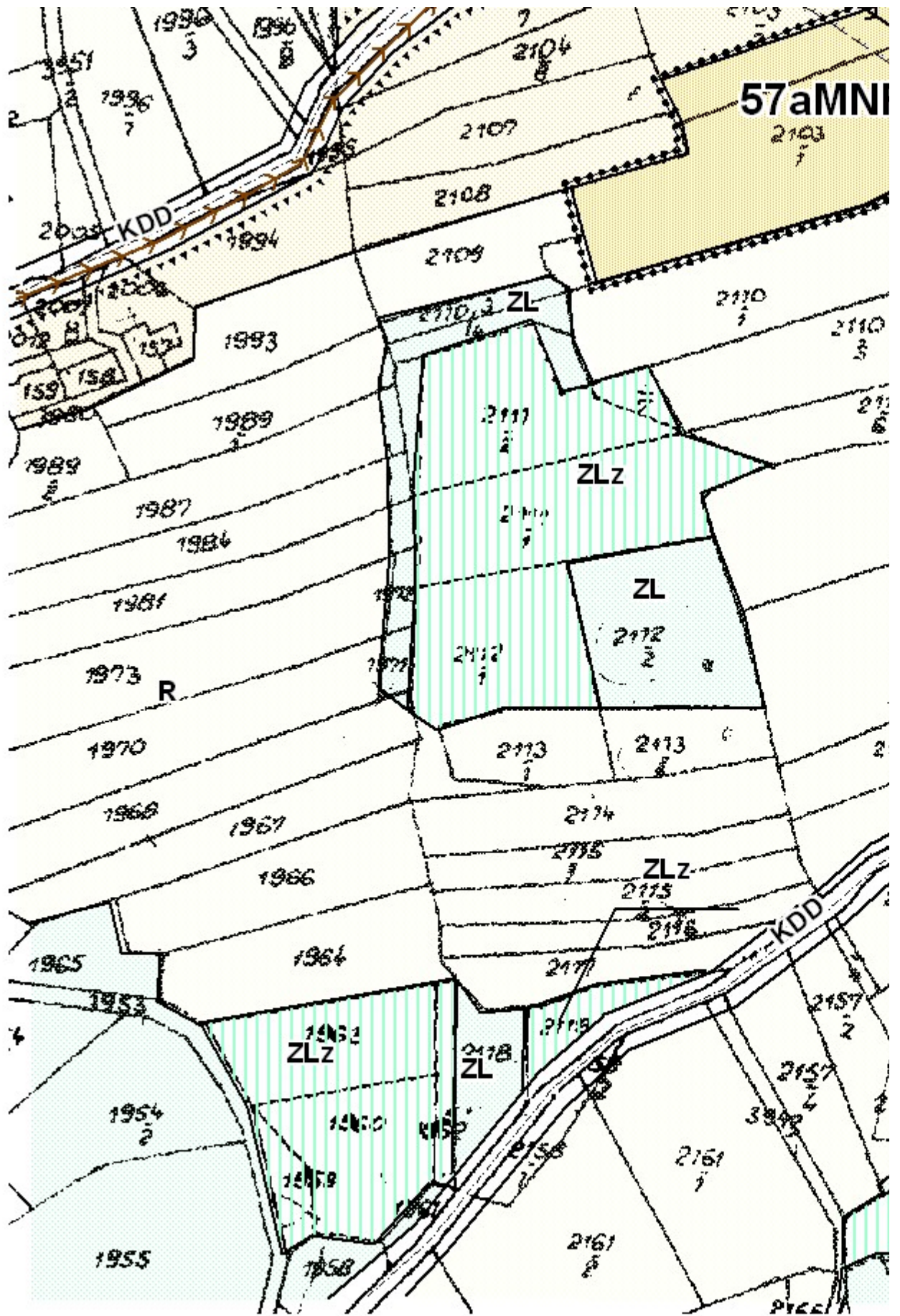
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

**RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2 000 WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZÓW W SKALI 1 : 10 000
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU.**





Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY W BUDZOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BACZYN W GMINIE BUDZÓW.**

Rada Gminy w Budzowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Budzów, informującym że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie Budzów pod zabudowę mieszkaniową dla obszaru obejmującego działki nr 2103/1, 2103/2, 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/274/2009

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 wsi Baczyn w gminie Budzów pod zabudowę mieszkaniową dla obszaru obejmującego działki nr 2103/1, 2103/2, 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