U C H W A Ł A NR XXXVIII/341/2014
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 28 sierpnia 2014r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka w gminie Budzów

Na podstawie:
art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.)
art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.)

Rada Gminy w Budzowie
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów

uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka w gminie Budzów dla obszaru obejmującego działki nr 3381/27, 3389/5, 3389/6, 3410

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka w gminie Budzów uchwalony uchwałą Nr XXV/197/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28 grudnia 2005r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem", obejmuje fragment obszaru wsi Jachówka w granicach działek ewidencyjnych nr 3381/27, 3389/5, 3389/6, 3410 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXX/269/2013 Rady Gminy w Budzowie z dnia 30 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka 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 kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
6) zasad podziału nieruchomości objętych planem;
7) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) 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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w obszarze objętym planem.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:
   a) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) ZN - zieleń nieurządzona,
   c) KDPG - droga powiatowa (główna),
   d) KDD - droga gminna (dojazdowa).

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 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. 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) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na terenie lub działce budowlanej liczona po zewnętrznym obrysie murów;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej (gminnej);
8) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„MN1”** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie, w tym:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
   b) budynki gospodarcze i garażowe,
   c) obiekty komunikacji wewnętrznej i miejsca do parkowania,
   d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
   e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów łączności publicznej,
   b) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
   c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
   d) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
   e) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
   f) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się, zgodnie z przepisami określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

g) obowiązek uwzględnienia warunków opinii geotechnicznej, która została sporządzona dla przedmiotowego terenu w zakresie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
h) obowiązek uwzględnienia strefy technicznej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z warunkami określonymi szczegółowo przez administratora linii;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
a) intensywności zabudowy: minimalna - 0,05; maksymalna - 0,9
b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu (działki budowlanej),
c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni terenu (działki budowlanej),
d) geometria dachu:
– dla budynków mieszkalnych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35^0 - 45^0,
– dla budynków gospodarczych i garażowych - forma dachu dostosowana do dachu budynków mieszkalnych o nachyleniu głównych połaci 15^0 - 45^0,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
– budynków mieszkalnych - 10 metrów,
– budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDD”;

4) zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:
a) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w rysunku planu,
b) możliwość podziału terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800m^2;

5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej przylegającej do granic terenu, według warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźnika - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
a) zaopatrzenie w wodę - indywidualne z lokalnych ujęć, studni lub wodociągu zagrodowego,
b) odprowadzanie ścieków:
– docelowo do projektowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
– do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do istniejących oczyszczalni komunalnych,
– odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami określonymi w Prawie budowlanym,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
d) zaopatrzenie w gaz ziemny - docelowo z projektowanej sieci gazociągów średniociśnieniowych po ich realizacji na obszarze gminy - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
e) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Budzów,
f) 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%.

§ 7. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDD”** przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod część pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

2. Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę urządzeń dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy dojazdowej o docelowej szerokości 8,0 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;

2) utrzymanie, rozbudowę oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDPG”** przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod część pasa drogowego drogi powiatowej.

2. Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę urządzeń dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy głównej o docelowej szerokości 25,0 metrów w liniach rozgraniczających;

2) utrzymanie, rozbudowę oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
3) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej.

§ 9.1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZN”** przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod **zieleń nieurządzoną.**

2. W terenie ustala się:
1) utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni niskiej i wysokiej, spełniającą funkcję stabilizacyjną skarpy przydrożnej;
2) utrzymanie i możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej;
3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Przepisy końcowe

§ 10. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 11. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały Rady Gminy w Budzowie nr XXV/197/2005 z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 99, poz. 609 z 1.03.2006r.).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

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

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

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/341/2014
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 28 sierpnia 2014r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jachówka 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 Jachówka w gminie Budzów pod zabudowę mieszkaniową dla obszaru obejmującego działki nr 3381/27, 3389/5, 3389/6, 3410, 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2012r., poz. 647 ze zm.).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/341/2014
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 28 sierpnia 2014r.

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 Jachówka w gminie Budzów pod zabudowę mieszkaniową dla obszaru obejmującego działki nr 3381/27, 3389/5, 3389/6, 3410, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz.647 ze zm.).