UCHWAŁA NR VIII/71/2015
RADY GMINY W BUDZOWIE

z dnia 30 czerwca 2015 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 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 2015r., poz. 199 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 Baczyn w gminie Budzów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 uchwały

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 2005r.
2. Zmiana planu, zwana dalej „planem", obejmuje fragment obszaru wsi Baczyn w granicach działek ewidencyjnych nr 721/3, 2965/1 oznaczonych na rysunku planu.
3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXXVII/335/2014 Rady Gminy w Budzowie z dnia 23 czerwca 2014r. 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 kopii mapy ewidencyjnej 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, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża kopalin oraz wód podziemnych, 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią; 2

   5) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:

      a) MU - zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

      b) ZN,WS - zieleń nieurządzona i wody powierzchniowe.

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.

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 ostatecznych 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 (powiatowej) oraz od granicy lasu;

   8) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

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

§ 6.

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „MU1” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie, w tym:

a) budynki usługowe,

b) budynki mieszkalno - usługowe,

c) budynki gospodarcze i garażowe,

d) obiekty komunikacji wewnętrznej i miejsca do parkowania,

e) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

f) urządzenia 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, 3

f) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się, zgodnie z przepisami określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów mieszkaniowo - usługowych”,

g) nakaz realizacji zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym wzdłuż granic terenu,

h) nakaz zachowania i ochrony rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż północno - wschodniej granicy terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:

a) intensywności zabudowy: minimalna - 0,05; maksymalna - 1,2

b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu (działki budowlanej),

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni terenu (działki budowlanej),

d) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalno - usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°,

– dla budynków gospodarczych i garażowych - forma dachu dostosowana do dachu budynków mieszkalnych o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°,

– dla budynków usługowych - forma dachu dostosowana do dachu budynków mieszkalno - usługowych o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - 12 metrów,

– budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,

– obiektów małej architektury - 3 metry,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:

– 9 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1708K oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDP”,

– 12 metrów od granicy lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZL”;

4) zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:

a) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,

b) możliwość podziału terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1 000m 2 ;

5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1708K, oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDP”, według warunków ustalonych przez zarządcę drogi,

b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźników:

– 4 miejsca na jeden budynek mieszkalno - usługowy,

– 3 miejsca na 100m 2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym co najmniej 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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 zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do istniejących oczyszczalni komunalnych,

– zakaz realizacji urządzeń opartych na technologii rozsączkowania ścieków,

– odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 „ZN,WS” przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod zieleń nieurządzoną i wody powierzchniowe.

2. Teren położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolem „zz”, wyznaczonych w oparciu o granicę wezbrania powodziowego Q1% zawartą w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych 4 w zlewni rzeki Skawy” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

3. W terenie ustala się:

1) utrzymanie ciągłości i ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stanowiącej otulinę biologiczną potoku Paleczka;

2) utrzymanie i możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych oraz innych obiektów budowlanych. Przepisy końcowe

§ 8.

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

§ 9.

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 przestrzennego wsi Baczyn (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 98, poz. 605 z 28.02.2006r.).

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

§ 11.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Budzów.

§ 13.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Szczepaniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BACZYN W GMINIE BUDZÓW

POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 721/3, 2965/1

RYSUNEK PLANU

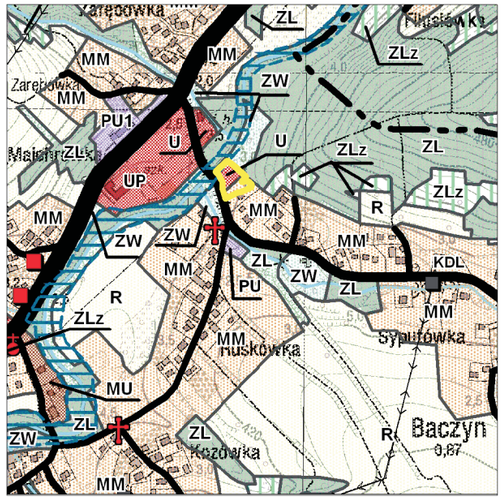
SKALA 1:1000

0 — 50

metry

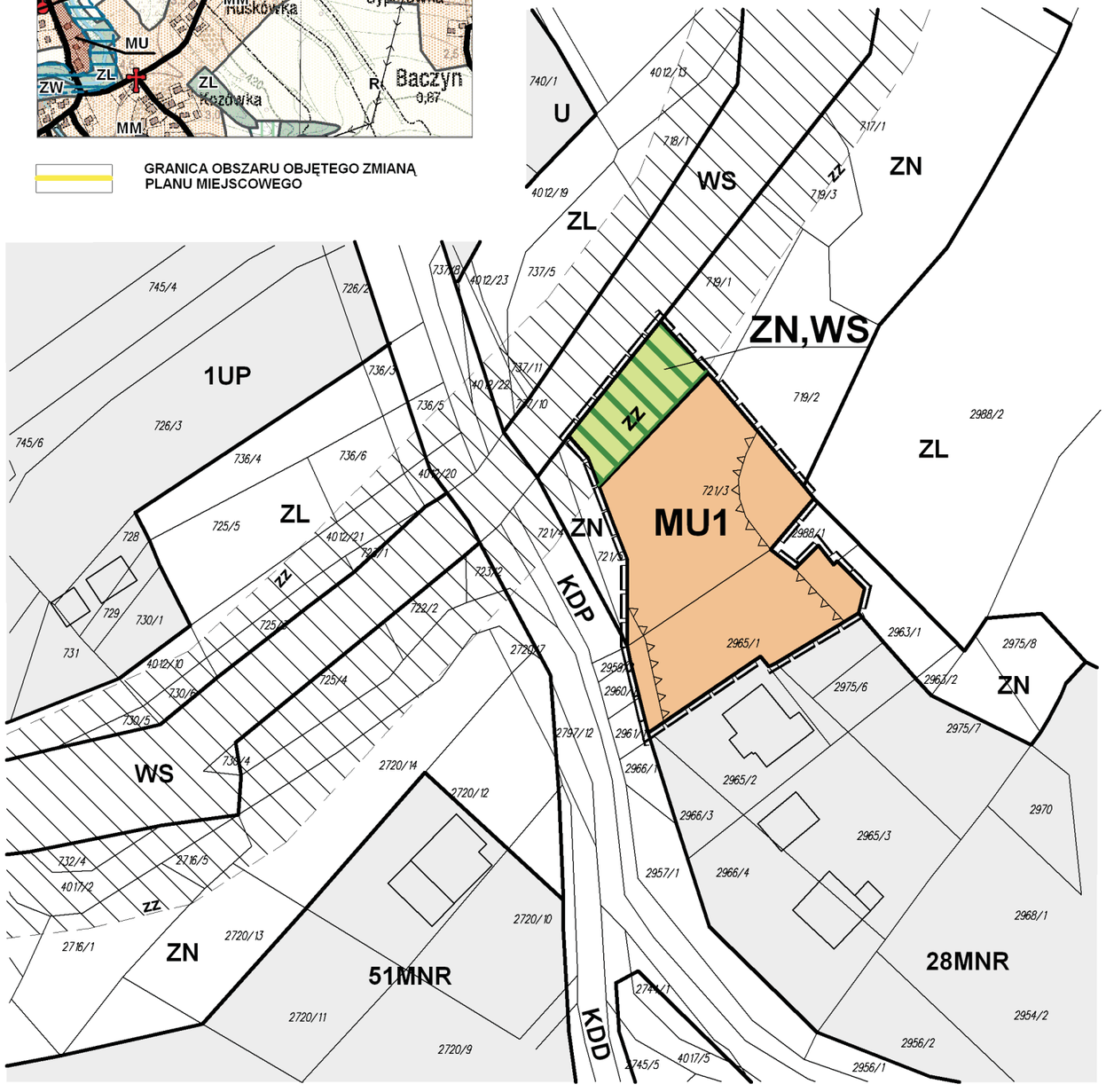
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZÓW

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

MM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ)
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
U	TERENY USŁUG
PU	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
ZL	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ NIEPAŃSTWOWYCH
ZLz	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
ZW	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ZADRZEWIEŃ I ZIELENI NADRZECZNEJ
R	TERENY ROLNICZE



I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZZ — OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PRZEZNACZENIE TERENU

MU	ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
ZN,WS	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA I WODY POWIERZCHNIOWE

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEG0 DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

MNR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
UP	ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
ZL	LASY ORAZ ZADRZEWIENIA NADRZECZNE I ŚRÓDPOLNE
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
WS	WODY POWIERZCHNIOWE
KDP	DROGA POWIATOWA (LOKALNA)
KDD	DROGA GMINNA DOJAZDOWA
ZZ	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/71/2015
RADY GMINY W BUDZOWIE Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

OPRACOWANIE:
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.
BIELSKO - BIAŁA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/71/2015
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 30 czerwca 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie Budzów

Zgodnie z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Budzów i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie Budzów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową dla obszaru obejmującego działki nr 721/3, 2965/1**, Rada Gminy w Budzowie postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnienia uwagi (nr 1) dotyczącej nie wprowadzania (uchwalania) projektowanej zmiany planu.

   Uzasadnienie:
   Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie prawomocnej uchwały Rady Gminy w Budzowie Nr XXXVII/335/2014 z 23.06.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn w gminie Budzów.
   W wymienionej uchwale określono projektowane przeznaczenie terenów jako „zabudowa mieszkaniowo - usługowa" oraz ustalono granice obszaru objętego zmianą planu.
   Rozwiązania przyjęte w projekcie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów uchwalonym w 2014r.
   Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, w tym. m.in. wojewodę, zarząd województwa, regionalną dyrekcję ochrony środowiska, regionalny zarząd gospodarki wodnej i wojewódzkiego konserwatora zabytków.
   Budynek, o którym mowa w uwadze, został zrealizowany na części działki 2965/1 na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej w 2013r. w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn uchwalony w 2005 roku. W projekcie zmiany planu uwzględnia się podstawowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjęte w wymienionym planie z 2005r.
   W projekcie zmiany planu zostały ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu a także zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, które muszą być stosowane w trakcie realizacji obiektów budowlanych.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/71/2015
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 30 czerwca 2015r.

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 mieszkaniowo - usługową dla obszaru obejmującego działki nr 721/3, 2965/1**, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r., poz.199 ze zm.).