UCHWAŁA NR XXIII/224/2021
RADY GMINY W BUDZOWIE

z dnia 14 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741)**Rada Gminy w Budzowie po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/198/2021 Rady Gminy w Budzowie z dnia 12 lutego 2021 r.**

uchwala
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów, o powierzchni 0,33 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XI/104/2019 Rady Gminy w Budzowie z dnia 29 listopada 2019 r. – godnie z załącznikiem graficznym, zwana dalej planem.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz z części graficznej planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący **Załącznik Nr 1** do uchwały;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Budzowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – **Załącznik Nr 2,**

b) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **Załącznik nr 3**.

3) Dane przestrzenne – **Załącznik nr 4**

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole podane w **§ 4** określające przeznaczenie terenów;

5) obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

6) obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

2) linia energetyczna średniego napięcia.

§ 4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

1) **U** – teren zabudowy usługowej;

2) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;

3) **KDG** – teren drogi publicznej – droga główna.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Budzowie;

2) **planie** – należy przez to rozumień miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów, sporządzony w wyniku podjęcia Uchwały Nr XI/104/2019 Rady Gminy w Budzowie z dnia 29 listopada 2019 r.;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji; przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

9) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia nie wydzielone na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg określa się na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków, istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami** - wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,

b) **wysokość budynków** – parametr, o którym mowa w przepisach odrębnych;

14) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć jeden z wymiarów, tj.: podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;

15) **poziom zerowy budynku** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 35 m, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę **KDG.**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem w nowych obiektach niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw „Ekologicznie czystych” – np. gaz, lekki olej opałowy) lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne standardy emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

5) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych za pomocą rozwiązań indywidualnych lub do kanalizacji deszczowej;

6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę **KDG 01**;

2) nakaz zabezpieczenia miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U 01**: 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej + 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 2 miejsc parkingowych (nie dotyczy terenów dróg publicznych oraz stref ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych);

4) realizacja miejsc parkingowych jako: parkingów otwartych, garaży, w tym garaży podziemnych i wielopoziomowych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie;

4) zaopatrzenie w gaz ziemny: docelowo z projektowanej sieci gazociągów średniociśnieniowych po ich realizacji na obszarze gminy lub z indywidualnych źródeł;

5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

6) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych,

b) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych za pomocą rozwiązań indywidualnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem **§ 7 pkt. 5**;

7) obsługa w zakresie telekomunikacji, przy uwzględnieniu następującej zasady: zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1 200 m^2;

2) minimalne szerokości frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją do 20º.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10. Teren, dla którego plan miejscowy ustala określone przeznaczanie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania do zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem U 01 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne w obiektach usługowych,

b) parkingi,

c) dojścia, dojazdy,

d) zieleń izolacyjna,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

4) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków: 14 m,

f) gabaryt budynku: 25 m,

g) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych co najmniej 15º.

§ 12. Dla **terenu zieleni nieurządzonej** oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN 01 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) ciągi piesze, drogi rowerowe,

d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji obiektów budowlanych.

§ 13. Dla **terenu drogi publicznej – drogi głównej** oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG 01 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, drogi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe,

b) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 14. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

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

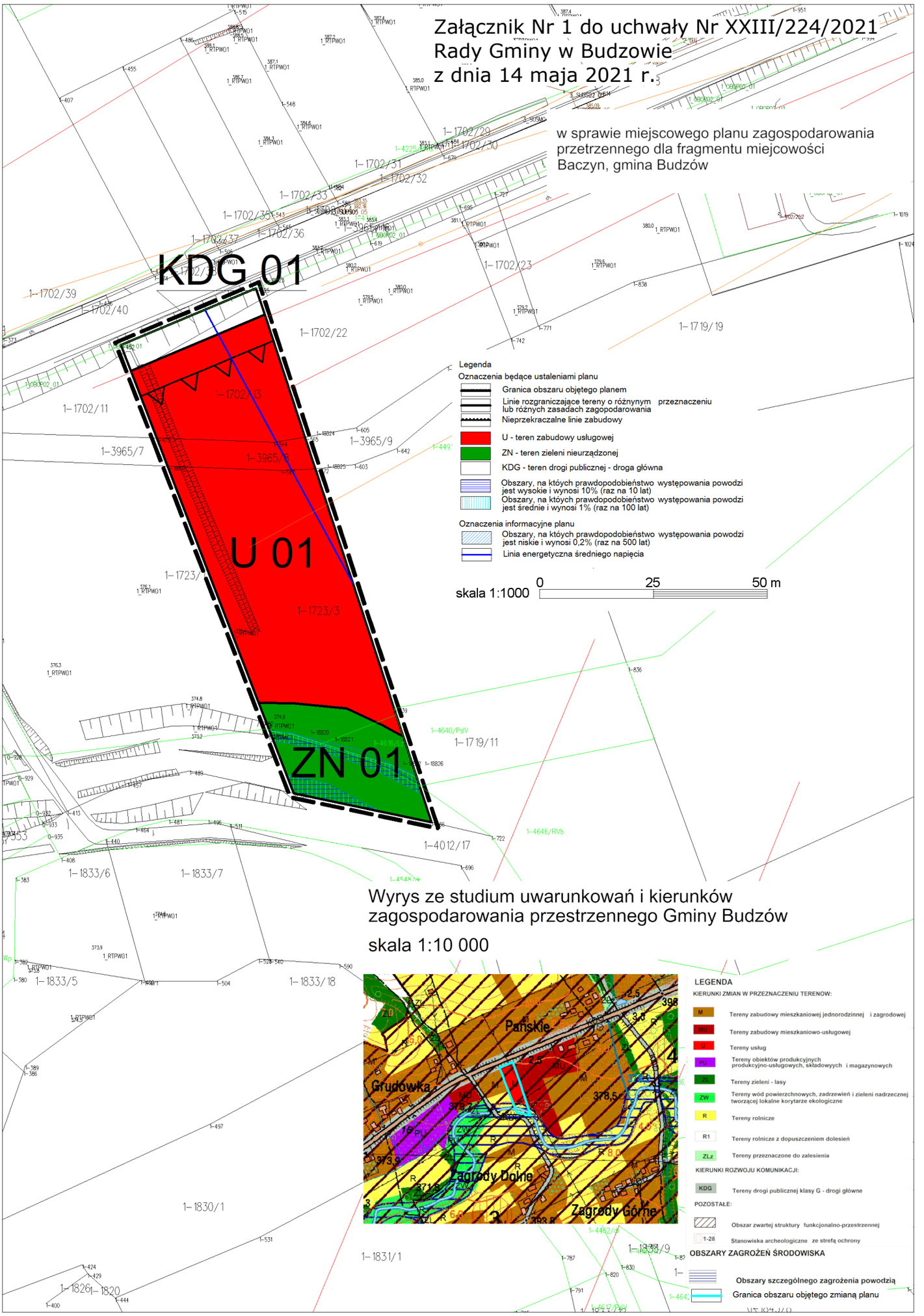
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/224/2021 Rady Gminy w Budzowie z dnia 14 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przetrzennego dla fragmentu miejcowości Baczyn, gmina Budzów



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzów

skala 1:10 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/224/2021
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 14 maja 2021 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 202 poz.: 741) Rada Gminy w Budzowie stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/224/2021
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 14 maja 2021 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.: 741) Rada Gminy w Budzowie, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
XXIII/224/2021
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 14 maja 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2021 r. poz. 741).
Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów, zawierają:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;

rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją
w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIII/224/2021
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 14 maja 2021 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XI/104/2019 Rady Gminy w Budzowie z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn, gmina Budzów.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXV/195/2005 Rady Gminy w Budzowie z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baczyn.

Gmina Budzów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone Uchwałą Nr XXI/198/2021 Rady Gminy w Budzowie z dnia 12 lutego 2021 r.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wniosku złożonego przez inwestora. Uchwalenie planu pozwoli na działania inwestycyjne.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów. W niniejszym studium przedmiotowy obszar znajduje się w następujących strefach: U – tereny usług, R – tereny rolnicze i KDG – tereny drogi publicznej klasy G – drogi główne.

Po podjęciu przez Radę Gminy w Budzowie Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W planie wyznaczono następujące tereny: U - teren usług, ZN – teren zieleni nieurządzonej, KDG – teren drogi publicznej – droga główna.

Ustalona w planie minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość budynków dla terenu U odpowiada dopuszczonej powierzchni w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków jak również dóbr kultury współczesnej.

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża oraz tereny górnicze. Nie występują również obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Obszar nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki miejsc parkingowych.

Zapewniono możliwość rozwoju i budowy poszczególnych sieci, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Odprowadzenie wód deszczowych zaprojektowano alternatywnie, tj. w sposób indywidualny lub do kanalizacji deszczowej.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w rozdziale 3.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie. Układ drogowy został zaprojektowany z uwzględnieniem stanu istniejących dróg publicznych, dojazdów do posesji.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Następnie projekt zmiany planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25.02.2021 roku do 17.03.2021 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 02.03.2021 roku. Uwagi do projektu planu zbierano do dnia 31.03.2021 roku. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Realizacja ustaleń niniejszego planu nie będzie miała wpływu na budżet gminy po stronie wydatków. Przewidywane są również wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Budzów posiada dokument pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Budzów, Ocena aktualności studium i obowiązujących planów miejscowych”. Z ww. oceny wynika, że zasadnym jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Baczyn.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak