

Edycja zmiany planu wyłożona do publicznego wglądu

UCHWAŁA Nr Rady Gminy w Budzowie z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w gminie Budzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i ust. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 64 ust.2 i 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy w Budzowie po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Budzów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/198/2021 Rady Gminy w Budzowie z 12 lutego 2021r. z późn. zm.; uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w gminie Budzów przyjętego Uchwałą Nr XXV/196/2005 Rady Gminy w Budzowie w dniu 28 grudnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 100 z dnia 1 marca 2006r. poz. 612) z późniejszymi zmianami, zwaną w skrócie „zmianą planu”.
2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Rady Gminy w Budzowie Nr XLIII/435/2023 z dnia 27 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w Gminie Budzów.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego określone w rozdziale 2 uchwały;
 - 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.
2. Częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna zmiany planu obejmująca rysunek określający granice zmiany planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w skali 1:2000; stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2*;
 - 3) załącznik nr 3* określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 4) załącznik nr 4* zawierający dane przestrzenne.

załączniki Nr 2, 3* - zostaną opracowane po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu*

*załącznik Nr 4** zostanie opracowany na etapie przedłożenia projektu zmiany planu do uchwalenia*

§ 3

Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Budzowie, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
- 2) **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przynależnym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając ich prawidłową obsługę i funkcjonowanie;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 10) **ogólnodostępnych urządzeniach turystycznych** - należy przez to rozumieć usytuowane na wolnym powietrzu urządzone miejsca wypoczynku (ławy, stoły, w tym zadaszone siedziska), miejsca widokowe (np. wyposażone lunety), tablice informacyjne, urządzenia edukacyjne, itp;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą maksymalne zbliżenie obiektu do linii rozgraniczającej terenu;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **udziale powierzchni zabudowy** – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 przeznaczenia terenu obejmują:
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 7;

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz przynależnym zagospodarowaniu.
6. Elementy oznaczone na rysunku zmiany planu, stanowiące ustalenia zmiany planu to:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planem - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu obszaru zmiany planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1ZN** – teren zieleni naturalnej;
 - b) **1L** – teren lasu;
 - c) **1KDD** – teren drogi dojazdowej.
7. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku zmiany planu nie stanowiące ustaleń niniejszej zmiany planu to ustalenia MPZP wsi Bieńkówka obowiązujące poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg został ustalony na rysunku zmiany planu.
4. Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.
5. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
6. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w zmianie planu.
7. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Nakazuje się, w ramach realizacji nowych inwestycji a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6

1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN**, obejmujący teren w stanie naturalnym, w części zadrzewiony, na którym ustala się możliwość realizacji wieży widokowej, poza nią w terenie 1ZN obowiązuje zakaz realizacji innej zabudowy.

2. Jako przynależne zagospodarowanie w terenie zieleni naturalnej 1ZN, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) ogólnodostępnych urządzeń turystycznych;
 - 2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych ;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W terenie zieleni naturalnej 1ZN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania :
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%
 - 2) gabaryt wieży i geometria jej dachu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - wieży – 35m;
 - b) dach wieży winien posiadać dach dwu lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 35°;
 - 3) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:
 - a) materiały: drewno, metal, kamień
 - b) kolorystyka: naturalne barwy materiałów.

§ 7

1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**, stanowiący kontynuację istniejącego układu komunikacyjnego wsi Bieńkówka.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenu drogi dojazdowej 1KDD zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń.

§ 8

1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1L**, w obszarze tym obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.
2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem realizacji zagospodarowania przynależnego, wymienionego w ust. 2 jest zgodność z przepisami odrębnymi oraz dostosowanie ich do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze objętym zmianą planu:
 - 1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej Gminy Budzów, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego poszczególnych inwestycji;
 - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty zmianą planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej;
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość wyposażenia terenu objętego zmianą planu w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej z własnego ujęcia (studni).
 3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na terenie zieleni naturalnej 1ZN ustala się możliwość lokalizacji wolno stojącego, czasowego obiektu typu. toi-toi..
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania tych wód do gruntu.
 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się możliwość rozbudowy istniejących sieci i urządzeń dla zaspokojenia aktualnych potrzeb na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w wysokości 20%.

§ 11

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w gminie Budzów przyjętego Uchwałą Nr XXV/196/2005 Rady Gminy w Budzowie w dniu 28 grudnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 100 z dnia 1 marca 2006r. poz. 612) z późniejszymi zmianami.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzów.

§ 13

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

Przewodnicząca Rady Gminy