

pisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Gniezno.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

2832

UCHWAŁA NR XXXI/284/2010 RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń - rejon ulicy Leśnej

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 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24 poz. 124) Rada Gminy Budzyń uchwala, co następuje:

Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń, obszaru położonego w rejonie ulicy Leśnej, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń, uchwalo-

nym uchwałą nr X/60/99 Rady Gminy Budzyń z dnia 9 listopada 1999 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obsza-

rze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej,

5) uciążliwości – należy przez to rozumieć działania powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

6) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826) dla określonych rodzajów terenów,

7) usługach – należy przez to rozumieć wszelakie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzanie, bezpośrednio metodami produkcyjnymi, dóbr materialnych,

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich projektowanych budynków na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych, wystających poza obrys budynku jak: balkony, okapy, wykusze, gzymsy itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§4. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

2) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3) obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej i rekultywacji,

4) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości, wymagające wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym

zakaz zabudowy,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MN/U,

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U,

3) teren wód powierzchniowych, śródlądowych, cieków wodnych, oznaczenie na rysunku – Ws,

4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E,

5) tereny gminnych dróg publicznych obejmujące:
a) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD
D,

b) drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW,

6) tereny infrastruktury technicznej:

a) E – elektroenergetyki,

b) W – wodociągów,

c) K – kanalizacji,

d) T – telekomunikacji.

2. Oznaczenie obejmujące dwa symbole MN/U oznacza, że na rozpatrywanym terenie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

3. Tereny wymienione w §5 ust. 1 o tej samej funkcji lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji, oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

4. Tereny zabudowy usługowej (U) nie obejmują usług handlu paliwami.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenach objętych planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej i stanowisk archeologicznych podlegających ochronie,,

2) w przypadku odnalezienia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe służby ochrony zabytków.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji usług obniżających standard życia mieszkańców, tj. powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) zachowuje się i obejmuje ochroną naturalną cieków – rowy melioracyjne, zadrzewienia wraz z roślinnością porastającą brzegi,

3) ustala się pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów o środowisku,

4) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące,

5) gospodarka odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,

6) zachowanie ciągłości istniejących sieci drenarskich z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

7) dla niżej wymienionych terenów obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) dla terenów zabudowy usługowej 1U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów zabudowy usługowej 2U, 3U i 4U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów zabudowy usługowej – należy zapewnić ochronę przed hałasem zabudowy mieszkaniowej istniejącej w granicach i poza granicami opracowania planu, stosując rozwiązania techniczne, zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, wynikające z przepisów odrębnych,

8) na terenie 2U, wzdłuż granic z terenami 1MN/U i 2MN/U, należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej.

§8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,

2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do gminnej kanalizacji sanitarnej w ulicy Leśnej poprzez budowę układu grawitacyjno-pompowego,

3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez urządzenia podczyszczające (osadnik, separator) z zrzutem do rowu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, ze szczególnym uwzględnieniem stosowania do ogrzewania zabudowy mieszkaniowej oraz w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,

6) zagospodarowanie odpadów – ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach sytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,

7) zaopatrzenie w gaz z projektowanych urządzeń

i sieci gazowej wg warunków uzyskanych od dysponenta sieci,

8) telekomunikacja: obsługa telekomunikacyjna

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez projektowaną kanalizację telefoniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych,

c) zakaz lokalizacji anten przekaźnikowych telefonii komórkowej.

§9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązania układu komunikacyjnego terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegające do obszaru drogi publiczne,

2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określana w ustaleniach szczegółowych,

3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§10. 1. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych – MN/U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

2) zachowanie istniejącej zabudowy i istniejących podziałów na działki budowlane,

3) prawo do zabudowy każdej działki jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z lokalem usługowym wbudowanym lub dobudowanym, a także odrębnym budynkiem usługowym i gospodarczo-garażowym,

4) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

5) obowiązek zastosowania jednakowego rozwiązania zewnętrznej formy architektonicznej dla całego zespołu zabudowy,

6) powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa od powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

7) prawo do sytuowania obiektów małej architektury, architektury ogrodowej, miejsc postojowych oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonego terenu.

2. Dla terenu oznaczonego – 1MN/U:

1) teren częściowo zabudowany i przewidziany do zagospodarowania, stanowiący obszar dwóch działek bez możliwości wtórnych podziałów,

2) wysokość budynków:

a) mieszkalnego – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) usługowego i gospodarczo-garażowego – II kondygnacje nadziemne z dachem stromym,

3) dachy budynków mieszkalnych – strome, wie-

lospadowe o nachyleniu połaci dachu nie mniejszym niż 20°; dopuszcza się typ dachu mansardowego o nachyleniu 70° i 20°, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych,

4) dachy budynków usługowych i gospodarczo-garażowych – wielospadowe, nawiązujące formą do dachu budynku mieszkalnego,

5) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,

6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 20,0 m do 25,0 m, kierunek głównej kalenicy równoległy do drogi,

7) łączna dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić 30% powierzchni działki,

8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,

9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garaż na jedno mieszkanie oraz nie mniejszej niż dziesięć miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

10) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ulicy Leśnej.

3. Dla terenu oznaczonego – 2MN/U:

1) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stanowiący obszar jednej działki, bez możliwości wtórnych podziałów,

2) wysokość budynków:

a) mieszkalnego – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy wielospadowy o nachyleniu połaci dachu nie mniejszym niż 20°; dopuszcza się typ dachu mansardowego o nachyleniu 70° i 20°, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych,

b) usługowych i gospodarczo-garażowego – II kondygnacje nadziemne z dachem wielospadowym, nawiązującym formą do budynku mieszkalnego,

3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,

4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 20,0 m do 25,0 m, kierunek głównej kalenicy równoległy do drogi,

5) łączna dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić 30% powierzchni działki,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,

7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garaż na jedno mieszkanie oraz nie mniejszej niż dziesięć miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

8) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ulicy Leśnej.

§11. 1. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych – U:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rekreacji, gastronomii, handlu, hotelarstwa wraz z in-

frastrukturą towarzyszącą,

2) prowadzenie funkcji uzupełniającej pod warunkiem, że pozostaje w zgodności z ustaleniami dla terenu i pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

3) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U,

5) ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów w obsłudze technicznej, urządzeń melioracyjnych, obiektów obrony cywilnej i bezpieczeństwa państwa, ochrony przeciwpożarowej.

2. Dla terenu oznaczonego – 1U:

1) teren istniejącej zabudowy usługowej: hotel, restauracja z trwałymi elementami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,

2) zachowanie istniejącej zwartej formy zabudowy zespołu budynków usługowych z prawem do rozbudowy i uzupełnienia zabudowy od strony południowej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu:

a) nieprzekraczalnej wysokości istniejących budynków usługowych,

b) nawiązania do formy architektonicznej istniejących budynków,

c) powiązania budynków między sobą łącznikami,

3) łączna dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić 60% powierzchni działki,

4) zachowanie zwartej formy zabudowy tworzącej cztery elewacje frontowe o długości 10,0 m każda,

5) wysokość budynków: III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu,

6) zachowanie jednakowej wysokości kalenicy od terenu do 11,0 m,

7) kierunek przeważającej kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi gminnej (ul. Leśna),

8) forma dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,

9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,

10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na cztery miejsca konsumpcyjne oraz nie mniejszej niż dziesięć miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

11) wokół terenu wprowadza się zieleń izolacyjno-osłonową zróżnicowaną pod względem wysokości i doboru gatunków z udziałem roślin zimozielonych,

12) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkań,

13) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z

ulicy Leśnej.

3. Dla terenu oznaczonego – 2U ustala się:

1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej o funkcji kulturalno-rekreacyjnej,

2) istniejący amfiteatr jest powiązany funkcjonalnie z kompleksem hotelowo-gastronomicznym (teren 1U),

3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz obiektów i urządzeń uzupełniających (mała gastronomia, punkty handlowe, boiska do małych gier sportowych, obiektów małej architektury itp.),

4) zachowanie istniejącego podziału występującego w ewidencji gruntów bez możliwości wtórnych podziałów na działki budowlane,

5) łączna dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić maksymalnie 20% powierzchni terenu,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni terenu,

7) budynek lub budynki związane z usługami powinny być usytuowane jako wolnostojące,

8) dopuszcza się powiązanie budynków usługowych między sobą łącznikami,

9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

a) wysokość zabudowy do III kondygnacji użytkowych, kryte dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,

b) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,

c) poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu,

d) gabaryty budynków związane z funkcją terenu bez ograniczeń,

e) kolorystyka elewacji zharmonizowana z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym,

10) wokół całego terenu nakaz realizacji zieleni spełniającej funkcje osłon izolacyjnych i dekoracyjnych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej,

11) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkań,

12) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż dziesięć miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

13) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi wewnętrznej 1KD-W oraz istniejącej drogi dojazdowej poza granicami opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego – 3U i 4U ustala się:

1) teren projektowanej zabudowy usługowej o funkcji sportowo-rekreacyjnej, handlowej i gastronomicznej,

2) dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki, w zależności od potrzeb inwestorów, przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego, ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu oraz odległości nieprzekra-

czalnych linii zabudowy od nowo powstałej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zezwala się na podział terenów pod warunkiem:

a) zachowania minimalnej powierzchni działek – 2000 m²,

b) minimalnej szerokości frontu działek – 30,0 m,

c) prowadzenia granic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego – w stosunku do dróg i powstałych granic,

4) łączna dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić maksymalnie 50% powierzchni działki,

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,

6) budynek lub budynki związane z usługami powinny być sytuowane jako wolnostojące,

7) dopuszcza się powiązanie budynków usługowych między sobą łącznikami,

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:

a) wysokość zabudowy do III kondygnacji użytkowych, kryta dachem stromym o nachyleniu połaci od 20° do 45°,

b) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,

c) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu,

d) gabaryty budynków związane z funkcją terenu bez ograniczeń,

e) kolorystyka elewacji zharmonizowana z otoczeniem zgodnie z projektem architektonicznym,

9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż dziesięć miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

10) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z drogi dojazdowej KD-D i z drogi sąsiadującej z terenem opracowania,

11) prawo do sytuowania elementów małej i ogrodowej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp.,

12) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkań.

§12. Dla terenu oznaczonego 1E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca słupowa stacja transformatorowa,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§13. Dla terenu oznaczonego 2E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: projektowana stacja transformatorowa,

2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z energią elektryczną, takich jak kontenerowe lub słupowe stacje transformatorowe 15kV/0,4kV,

3) przeznaczenie na cele zabudowy powierzchni

nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki budowlanej,

5) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§14. Dla terenu oznaczonego Kd ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków opadowych i roztopowych.

§15. Dla terenu oznaczonego Ks ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych.

§16. Dla terenu oznaczonego – Ws ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych, śródlądowych jak: rzeki, rowy melioracyjne itp.,

2) ochrona terenów rowu melioracyjnego wraz z roślinnością przybrzeżną i wodną z dostępem do cieku w celach konserwacyjnych.

§17. 1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD D, KDW:

1) przeznaczenie podstawowe: droga w liniach rozgraniczających z elementami drogi i urządzeniami z nią związanymi,

2) w liniach rozgraniczających drogi możliwość prowadzenia doziemnych sieci infrastruktury technicznej,

3) nawierzchnie utwardzone wykonać w sposób pozwalający na przesiąkanie wody opadowej i roztopowej do gruntu jak: kostka brukowa lub pozostać nawierzchnie gruntowe.

2. Dla terenu oznaczonego KD-D ustala się:

1) projektowana droga dojazdowa,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

3. Dla terenu 1KD-W ustala się:

1) projektowana droga wewnętrzna pieszo-jezdna dla obsługi terenu – 2U,

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

4. Dla terenu 2KD-W ustala się:

1) istniejąca droga polna, projektowana droga wewnętrzna pieszo-jezdna dla obsługi pól,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 11,0 m.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1) pod zabudowę mieszkalno-usługową:

-- nowo projektowane tereny oznaczone MN/U – 20%

2) pod zabudowę usługową:

-- nowo projektowane tereny oznaczone U – 20%

3) dla pozostałych terenów 10%.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

§20. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń:

1) Nr XIX/136/2001 Rady Gminy Budzyń z dnia 27 marca 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w obrębie wsi Budzyń rejon ulicy Leśnej,

2) Nr XXVI/190/2002 Rady Gminy Budzyń z dnia 9 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w obrębie wsi Budzyń, rejon ulicy leśnej.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Bogdan Łasecki*

Wzrost cen ziemi i kosztów inwestycji i kosztów
gospodarki wiejskiej przyczyniły się do zmiany
dotychczasowego układu ulic w 1990 r.
ulicy Gminy Budzyń z dnia 01 lipca 1990 r.



ulica z dotychczasowym planem

Gmina Budzyń

zmiana miejscowego planu zagospodarowania rejon ulicy Leśnej

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR **XXXI/284/2010**
RADY GMINY BUDZYŃ
Z DNIA **29.04.2010r.**

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPÓLSKIEGO
NR ... Z DNIA



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXI/284/2010
Rady Gminy Budzyń
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZYŃ, REJON ULICY LEŚNEJ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Budzyń rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 lutego 2010 r. do 15 marca 2010 r.

§2. W wyznaczonym terminie wyłożenia projektu zmiany planu wpłynęła jedna uwaga. Wójt Gminy Budzyń w dniu 2 kwietnia 2010 r. rozpatrzył uwagę do projektu planu i uwzględnił w całości. W związku z powyższym Rada Gminy w Budzynie nie rozpatrzyła uwag do planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/284/2010
Rady Gminy Budzyń
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZYŃ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADNOŚCI ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Budzyń rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) rozbudowa wiejskiego systemu sieci wodociągowej rozdzielczej do projektowanego zainwestowania w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą,
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej do nowoprojektowanych terenów zabudowy usługowej, prowadzącej ścieki do przepompowni ścieków,
- 3) budowa kanalizacji deszczowej,
- 4) budowa nowego powiązania drogowego w klasie dojazdowej jako droga gminna z projektowanymi terenami mieszkalnymi:
 - a) wykonanie pasa drogi,
 - b) wykonanie chodników, oświetlenia itp.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

1 Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym budowy dróg wyznaczonych w planie.

2 Źródła finansowania:

- a) wydatki z budżetu gminy,
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy w ramach:
 - programów lokalnych,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych.

3 Udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Przygotowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy będą realizowane i finansowane przez gminę Budzyń.