

U C H W A Ł A Nr XX/166/2008
RADY GMINY BUDZYŃ
z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Budzyń, rejon ulicy Leśnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180 poz. 1111), 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, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880), **Rada Gminy Budzyń uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Budzyń, rejon Osiedla Leśnego, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Budzyń, uchwalonym uchwałą Nr X/60/99 Rady Gminy Budzyń z dnia 9 listopada 1999 roku.

2. Granica opracowania – uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Budzyń o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Budzyń 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 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie wyznacza się następujące tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **U/MN**,
- 3) zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **Zi**,
- 4) komunikacji kołowej i pieszej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **KD**.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami (1, 2, 3, 4).

§ 3. Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zasady podziału na działki budowlane,
- 4) orientacje głównej kalenicy.

§ 4. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą lica ściany budynku trwale związanej z gruntem (nie dotyczy linii zabudowy części nadwieszonych budynku), wyznaczającą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej,
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespół lub zespoły zieleni aktywnej biologicznie przez większą część roku, występujące w formie zwartych zróżnicowanych nasadzeń drzew, krzewów – pełniące funkcje izolacyjne – ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz bariery wzrokowe,
- 7) zieleni rekreacyjnej – należy przez to rozumieć zielen przydomowych ogrodów, stanowiących przedłużenie działek własnościowych,
- 8) usługach (lokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) działalność związaną z prowadzeniem interesów: inżynierii, informatyki, doradztwa, projektowania, rachunkowość itp.,
 - b) ochronę zdrowia: gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, stomatologiczne itp.
 - c) usługi: jubilerstwo, fryzjerstwo itp.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, wymagające ustalenia zasad ochrony, a teren leży poza obszarem chronionego krajobrazu,
- 2) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

2. Na terenie objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) ze względu na położenie terenu w obszarze zlewni chronionej, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować ochronie wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) ustala się ochronę istniejącej szaty roślinnej poprzez zakaz wycinki zieleni wysokiej i niskiej poza zapisami wynikającymi z ustaleń szczegółowych,
- 3) ustanawia się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrozić obiektom wymienionym w punkcie 2, a w szczególności:
 - a) prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w sposób naruszający system korzeniowy drzew,
 - b) prowadzenia prac ziemnych wymagających odwodnienia terenu w stopniu, który może powodować uszkodzenie drzew,
- 4) dla terenów zieleni ogrodowej o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu, w ramach terenów mieszkaniowych MN, zaleca się wykonanie nasadzeń zielenią zimozieloną średnią i wysoką, podnoszącą walory krajobrazowe,
- 5) zakaz prowadzenia działalności, które powodują lub mogących spowodować przekroczenie dopuszczalne emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzeniania się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich,

- 6) prowadzenie gospodarki ściekami i odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 7) ochrona przed hałasem poprzez zapewnienie, zgodnie z przepisami szczególnymi, standardów akustycznych poprzez wprowadzenie różnego typu zabezpieczeń izolacyjnych od projektowanego węzła drogowego drogi ekspresowej, np. pasów zieleni, przesłon amortyzujących, osłaniających lub ekranujących; zabezpieczenia przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym należy wykonać staraniem i na koszt inwestorów terenu,
- 8) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych, usuwanych z wykopów w związku z realizacją inwestycji, do mikroniwelacji terenu w granicach posesji lub poza nią, o ile masy ziemne spełniają standardy jakości gleby i ziemi, określone w przepisach szczególnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze objętym planem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych,
- 2) w przypadku odnalezienia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe służby ochrony zabytków.

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

- 1) rozbudowa istniejącego systemu komunikacji zgodnie z przepisami rozdziału II niniejszej uchwały,
- 2) zachowanie istniejącego powiązania z układem zewnętrznym z ul. Leśnej,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego,
- 4) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających.

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

- 1) ustala się zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu i jego dalszą rozbudowę, zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - a) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach szczegółowych określonych przez gestorów sieci,
 - b) nowe ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować głównie w pasach drogowych z uwzględnieniem infrastruktury istniejącej,
- 2) uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przedłożyć na zasadach określonych w dokumentacji technicznej i programowej, wykonanej na podstawie koniecznych warunków technicznych,
- 3) dla obszarów kolizyjnych uzbrojenia podziemnego obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych, nasadzeń, do czasu likwidacji kolizji, niezależnie od tego czy obszary te zostały wyznaczone na rysunku planu,
- 4) uzbrojenie istniejące nie kolidujące lub bez możliwości przełożenia, należy adaptować na warunkach określających jego przydatność dla docelowych rozwiązań infrastruktury projektowanego zainwestowania,
- 5) ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbiorców nastąpi z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych:
 - a) zasilanie projektowanych sieci wodociągowych z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej (ul. Leśna),
 - b) nowe odcinki sieci należy lokalizować pod chodnikami i w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic,
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi programami gospodarki ściekowej w gminie; realizacja nowych budynków na terenie objętym planem winna być poprzedzona budową kanalizacji sanitarnej,
- 7) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych – do lokalnego kanału deszczowego w obszarze terenu 2MN, po wcześniejszym podczyszczeniu w osadniku z separatorem substancji ropopochodnych,
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą – z lokalnych źródeł ciepła spełniających wymagania ochrony środowiska,
- 9) zasilanie w energię elektryczną – zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez wykonanie linii zasilających i rozprowadzających na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,

- 10) zaopatrzenie w gaz nowych terenów wyznaczonych w planie z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, w oparciu o przepisy szczególne,
- 11) usuwanie odpadów z terenu objętego planem – odpady stałe należy gromadzić selektywnie w pojemnikach w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na urządzone składowisko odpadów; dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

§ 10. 1. Ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące gospodarki nieruchomościami.

2. Dla działek budowlanych ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość – 26,5 m,
- 2) prostopadły kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczającej dróg,
- 3) w uzasadnionych przypadkach możliwość zachowania istniejącego mniejszego kąta przy nawiązywaniu do istniejącej granicy własnościowej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały,
- 4) minimalna powierzchnia działki 900 m²,
- 5) dopuszcza się możliwość łączenia kilku działek w jedną.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) prawo do zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z garażem wbudowanym lub dobudowanym, a także oddzielnym budynkiem garażowo-gospodarczym lub gospodarczym na każdej z działek,
- 3) prawo do zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,
- 4) prawo do lokalizowania w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych usług nieuciążliwych, o powierzchni zgodniej z przepisami Prawa budowlanego,
- 5) kubatura usług może mieścić się w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub do niego dobudowana,
- 6) budynki gospodarczo-garażowe lub gospodarcze wyłącznie parterowe z rzędną okapu na wysokości maksymalnie 3,0 m nad poziomem terenu, powierzchnia zabudowy do 80,0 m²,
- 7) na działce należy zapewnić miejsca postojowe na samochody osobowe w zakresie potrzeb własnych właściciela,
- 8) nakaz zachowania istniejącego zadrzewienia oraz uzupełnienia o zieleni spełniającą funkcję dekoracyjną, krajobrazową i osłonową,
- 9) zakaz lokalizacji nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej.

2. Dla wyodrębnionych terenów o odmiennych zasadach zagospodarowania wymagających określenia dodatkowych zasad zabudowy ustala się ponadto:

- 1) teren IMN:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) w zakresie przekształceń wymagane jest zachowanie formy dachu stromego, dwuspadowego oraz wysokości II kondygnacji nadziemnych,

- c) prawo do scalenia dwóch kolejnych działek (oznaczonych na rysunku nr ewid. 2258 – 2228, 2259 – 2229, 2260 – 2230, 2261 – 2225),
 - d) dopuszcza się dobudowę do parteru budynków mieszkalnych lokali nieuciążliwych usług, a także pomieszczeń związanych z funkcją podstawową: basen kryty, ogród zimowy, arboretum itp.,
 - e) prawo do uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej,
 - f) zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - g) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - h) w granicach wyznaczonych działek o nr ewid. 2260 – 2230, 2261 – 2225 oraz 2259 obowiązuje zachowanie istniejących terenów Ls (bez wydzielania działek),
 - i) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - j) co najmniej 60% powierzchni działki powinno być wykorzystane na urządzenie zieleni o charakterze ogrodowo-rekreacyjnym z elementami małej architektury i architektury ogrodowej,
 - k) na wydzielonej działce nr ewid. 2261 – 2225 obowiązują warunki określone w § 11 ust.1,
 - l) ogrodzenie ażurowe o wysokości 1,50 m,
- 2) teren 2MN:
- a) obowiązek podziału na działki budowlane, jak określono na rysunku planu,
 - b) miejsce lokalizacji budynku mieszkalnego – dowolne przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) wzdłuż istniejącej drogi gminnej (Leśna) nieprzekraczalną linią zabudowy należy przyjąć w odległości 130,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wzdłuż granic, dla których nie oznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane wg przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - e) budynek lub budynki gospodarczo-garażowe zlokalizować w taki sposób aby wraz z budynkiem mieszkalnym tworzyły jeden kompleks,
 - f) forma budynku mieszkalnego powinna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - budynki mieszkalne parterowe z dopuszczeniem użytkowego poddasza w stromym dachu, wysokość ścianki kolankowej do 0,60 m,
 - rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, werand, ganków itp.,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - g) budynki gospodarczo-garażowe lub gospodarcze powinny nawiązywać architekturą do budynku mieszkalnego,
 - h) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - i) co najmniej 60% powierzchni działki powinno być wykorzystane na urządzenie zieleni o charakterze ogrodowo-rekreacyjnym,
 - j) ogrodzenie ażurowe o wysokości 1,50 m,
- 3) teren 3MN:
- a) obowiązek podziału na działki budowlane, jak określono na rysunku planu,
 - b) miejsce lokalizacji budynku mieszkalnego – dowolne przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) wzdłuż granic, dla których nie oznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane wg przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) budynek gospodarczo-garażowy lub gospodarczy zlokalizować w taki sposób aby wraz z budynkiem mieszkalnym tworzyły jeden kompleks,
 - e) forma budynku mieszkalnego powinna być kształtowana przy zachowaniu następujących zasad:
 - rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, werand, ganków itp.,

- budynki mieszkalne parterowe z dopuszczeniem użytkowego poddasza w stromym dachu, wysokość ścianki kolankowej do 0,60 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- f) budynki gospodarczo-garażowe lub gospodarcze powinny nawiązywać architekturą do budynku mieszkalnego,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
- h) co najmniej 60% powierzchni działki powinno być wykorzystane na urządzenie zieleni o charakterze ogrodowo-rekreacyjnym,
- i) ogrodzenie ażurowe o wysokości 1,50 m,
- 4) teren 4MN:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem do przebudowy oraz rozbudowy,
- b) w zakresie przekształceń wymagane jest zachowanie formy dachu stromego, dwuspadowego oraz wysokości II kondygnacji nadziemnych,
- c) prawo do scalenia dwóch kolejnych działek (oznaczonych na rysunku nr ewid. 2226 – 2251, 2227 – 2250),
- d) prawo do uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej,
- e) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- f) zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
- i) ogrodzenie ażurowe o wysokości 1,50 m.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/MN ustala się:

- 1) prawo do przebudowy, rozbudowy istniejącego budynku usługowego i kompleksu garaży wg następujących zasad:
 - a) rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) wysokość do dwóch kondygnacji lecz nie wyżej od pozostałych obiektów,
 - c) dach płaski lub dwuspadowy,
- 2) prawo do zmiany przeznaczenia obiektów na inną funkcję usługową,
- 3) dopuszcza się prawo do budowy jednego budynku mieszkalnego dla inwestora mającego tytuł prawny do terenu, pod warunkiem spełnienia warunków szczególnych oraz parametrów: powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 250,0 m, dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 5) uciążliwość wynikająca z działalności usługowej musi się zamykać w granicach działki,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
- 7) obowiązek uzupełnienia terenów zieleni o drzewa i krzewy, z preferencją gatunków zimozielonych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem Zi ustala się:

- 1) prawo zachowania i uzupełnienia zwartej izolacji trzypiętrowej z drzew i krzewów o doborze gatunków dostosowanych do warunków siedliskowych, składających się przynajmniej w 50% z gatunków zimozielonych,
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. System obsługi komunikacyjnej tworzy istniejąca i planowana do rozbudowy sieć dróg publicznych.

2. Dla terenu 1KD ustala się:

- 1) istniejąca droga publiczna, pieszo-jezdna o nawierzchni asfaltowej z możliwością poszerzenia od strony terenu 1MN,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 8,0 m,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi możliwość prowadzenia doziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu 2KD ustala się:

- 1) projektowana droga publiczna, pieszo-jezdna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, obsługująca teren 2MN,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 8,0 m,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi możliwość prowadzenia doziemnych sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu 3KD ustala się:

- 1) istniejąca droga publiczna, pieszo-jezdna o nawierzchni asfaltowej, obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 1MN i usługowo-mieszkaniowej U/MN,
- 2) projektuje się poszerzenie istniejącej drogi o teren działki 2249 i 8154/17 z udziałem minimum 20% zieleni w jej powierzchni,
- 3) rozgraniczenie pasa drogowego o szerokości od 8,0 do 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu 4KD ustala się:

- 1) projektowana droga publiczna, pieszo-jezdna obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej 3MN,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 do 10,0 m,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi możliwość prowadzenia doziemnych sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. 1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia, w rozumieniu Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotychczasowych gruntów rolnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie niż dotychczasowe.

2. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla powierzchni 1,8725 klasy bonitacyjnej V i VI pochodzenia organicznego dokonuje się za zgodą Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją Nr DR.II.6060-55/08 z dnia 22 lipca 2008 r.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – nowoprojektowane tereny oznaczone MN – 25%,
- 2) pod zabudowę usługowo-mieszkaniową – teren oznaczony U/MN – 25%,
- 3) dla wszystkich pozostałych terenów – 10%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

§ 18. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 sierpnia 2008 r. do 17 września 2008 r.

§2 w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. od 18 września 2008 r. do 1 października 2008 r. nie wniesiono uwag – zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDZYŃ REJON ULICY LEŚNEJ 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) rozbudowę i budowę wiejskiego systemu sieci wodociągowej rozdzielczej do projektowanych terenów w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą,
- 2) rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej do nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych z włączeniem do istniejącego systemu kanalizacji,
- 3) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) poszerzenie fragmentu drogi gminnej 1KD do szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających o około 2,0 – 3,0 m na południowym fragmencie działki nr 2258,
- 5) poszerzenie drogi gminnej 3KD do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających o około 1,0 – 2,0 m na wschodnim fragmencie działki nr 2249, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) budowa drogi gminnej 2KD o szerokości 6,0 w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) budowa fragmentu drogi gminnej 1KD o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) budowa drogi gminnej 4KD do szerokości zmiennej od 10,0 do 14,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w liniach rozgraniczających realizacja pasów zieleni ze skarpą z dopuszczeniem sieci uzbrojenia terenu.

§ 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 funduszków celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - środków unijnych.

§ 3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej.