

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 I 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, uchwalonym 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.

§ 2.1. Ilekcioć 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 obszarze 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 – KD-W,
- 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 przekraczanie 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 usytuowanych 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 II

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 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, wielospadowe 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 infrastrukturą 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 25⁰ do 45⁰, 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 m^2 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 nieprzekraczalnych 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 m^2 ,
 - 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 związanych 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 m^2 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 cieków 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 pozostawić 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 III

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.

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń, dla terenów w rejonie ulicy Leśnej, sporządzony został na podstawie uchwały nr XI/84/2007 z dnia 27 grudnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń, gmina Budzyń dla terenów w rejonie ulicy Leśnej.
2. Plan obejmuje tereny w rejonie ulicy Leśnej w miejscowości Budzyń.
3. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu objętego planem pod funkcje mieszkaniowo-usługowe i usługowe wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.
4. Zapisy zmiany planu są zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń oraz spełniają oczekiwania właścicieli objętego opracowaniem obszaru.
5. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Stosownie do art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.), Wójt Gminy Budzyń informuje, że przy opracowaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń, rejon ul. Leśnej, zapewniono udział społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości **składania wniosków do zmiany oraz wyłożeniu projektu zmiany planu** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2010 r. do 15 marca 2010 r. oraz o możliwości składania uwag i wniosków do opracowywanego dokumentu.
6. W trakcie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą złożono jedną uwagę na piśmie, którą Wójt Gminy Budzyń rozpatrzył w całości pozytywnie.

Mając na uwadze powyższe, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzyń, gmina Budzyń, dla terenów w rejonie ulicy Leśnej, wraz z załącznikami przedstawiam do uchwalenia.