



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 kwietnia 2015 r.

Poz. 2529

UCHWAŁA NR VI/35/2015 RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w rejonie miejscowości Ostrówki i Podstolice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz na podstawie uchwały Nr XXXVI/274/2014 Rady Gminy Budzyń z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w rejonie miejscowości Ostrówki i Podstolice, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w rejonie miejscowości Ostrówki i Podstolice.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199);
- 2) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne;
- 4) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe lub reklamę w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną, podświetloną lub elektroniczną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego lub innego systemu informacji lub pojazdem samobieżnym;
- 5) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;

- 8) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać lub ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 9) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 10) „uciążliwości inwestycji” – należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania mierzone właściwymi jednostkami, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń, przyjętego uchwałą Nr V/20/2015 Rady Gminy Budzyń z dnia 3 lutego 2015 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na 2 arkusze;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan obejmuje 2 obszary o łącznej powierzchni 7,09 ha, położone w obrębach geodezyjnych Ostrówki i Podstolice, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i nie ustala się linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
 - a) 90% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami E i WS,
 - b) 5% dla terenu oznaczonego symbolem EN,
 - c) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§ 3. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV nie może wykraczać poza granice planu;
- 4) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych i terenów podmokłych, znajdujących się w granicach planu;

- 6) dopuszcza się przebudowę odkrytych rowów melioracyjnych;
- 7) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 „Dolina Kopalna Smogulec – Margonin”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, a także terenów przyległych;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania oraz nie określa się zasad ich realizacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną i usługi teletechniczne, a także zasad odprowadzania ścieków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo w teren, po uprzednim podczyszczeniu jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) dopuszcza się lokalizację kablowych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4 i E5, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej oraz działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem;
- 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami E3 i E4.

§ 10. 1. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem EN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – główny punkt zasilania, w tym budynki i pozostałe obiekty w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzonea.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się intensywność zabudowy – od 0 do 1;
- 3) dopuszcza się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 9 m nad powierzchnią terenu,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu;
- 4) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 5) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 60% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2,5 m;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z §6 pkt 2;
- 2) nakazuje się zapewnić co najmniej 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych.

5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej terenu:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do gruntu;
- 3) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
- 6) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§ 11. Ustala się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu;

4) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód płynących, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury i skomunikowania terenów sąsiednich.

§ 12. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW2, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. W granicach planu dla 0,3942 ha gruntów rolnych klas III wydana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 lutego 2015 r. (znak: GZ.tr.057-602-17/15) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

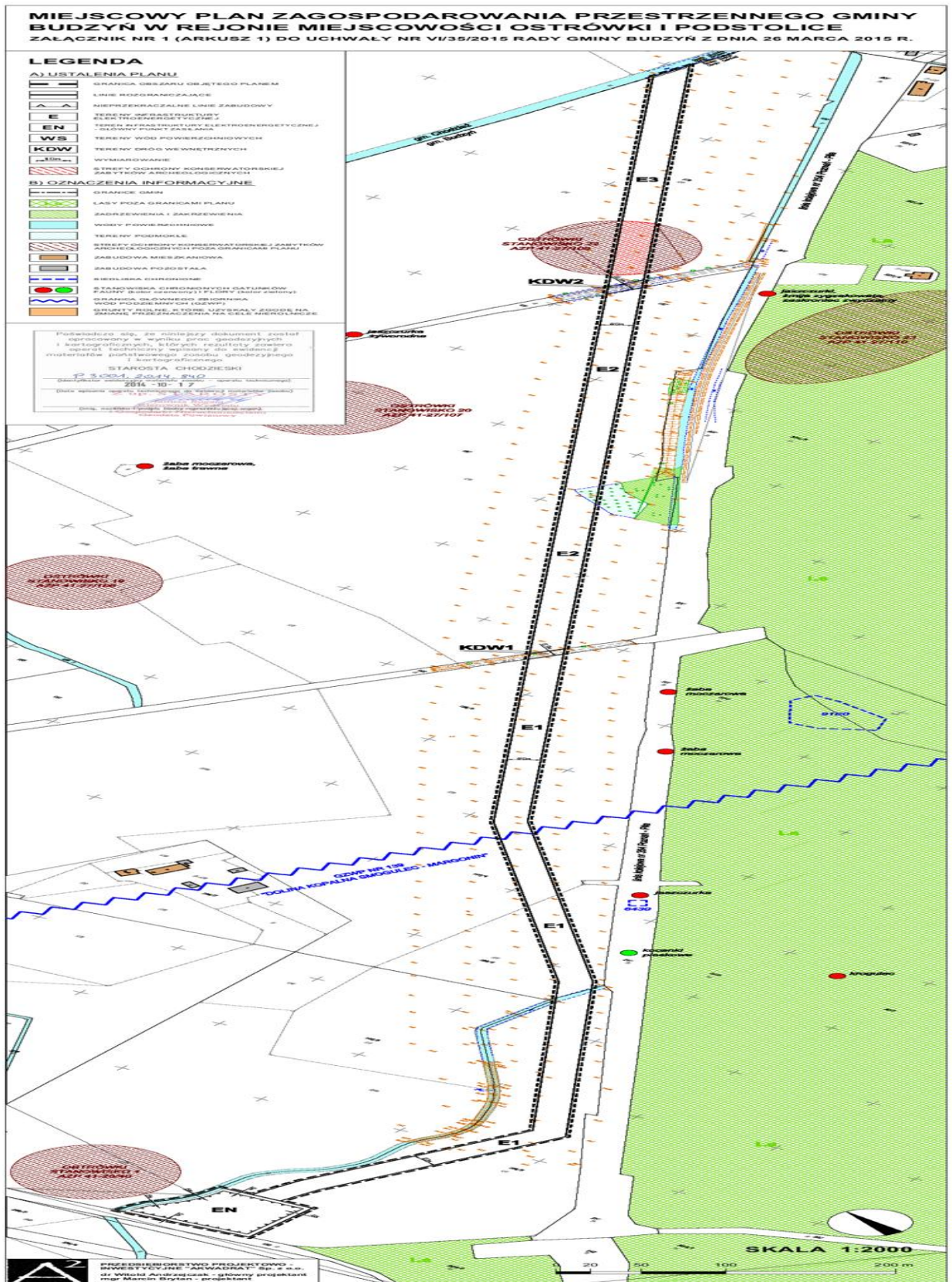
§ 14. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości:

- 1) 1% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami WS i KDW;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Zenon Nowicki



ZAŁĄCZNIK NR 2.**do Uchwały nr VI/35/2015 Rady Gminy Budzyń z dnia 26 marca 2015 r.****Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń***(Studium przyjęte uchwałą Nr V/20/2015 Rady Gminy Budzyń z dnia 3 lutego 2015 r.)*

TERENY OBJĘTE PLANEM



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)

ZAŁĄCZNIK NR 3.
do Uchwały nr VI/35/2015 Rady Gminy Budzyń z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w rejonie miejscowości Ostrówki i Podstolice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Budzyń rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w rejonie miejscowości Ostrówki i Podstolice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 4.
do Uchwały nr VI/35/2015 Rady Gminy Budzyń z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w rejonie miejscowości Ostrówki i Podstolice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Budzyń rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.