

1134

UCHWAŁA Nr XXI/181/2009 RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 4 marca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń, w obrębie wsi Kąkolewice w rejonie drogi krajowej nr 11

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 6,2 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 Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458), 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Budzyń uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kąkolewice, terenów położonych w rejonie drogi krajowej nr 11, 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 1:1000 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. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczenie na rysunku planu symbolem PU,
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku planu symbolem ZI,
- 3) rezerwa terenu pod rozbudowę drogi krajowej do klasy drogi ekspresowej, oznaczenie na rysunku planu symbolem KD0,

§3. Ustala się następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, jako obowiązujące:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zespoły zieleni,
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej.

§4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnym z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- 3) 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, wykusze, okapy, gzymsy itp.,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 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) terenach produkcyjno-usługowych - należy przez to rozumieć w szczególności teren przeznaczony pod lokalizację produkcji i świadczenia usług w zakresie tej produkcji,
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć działania utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia, zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami lub ponadnormatywne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- 8) rezerwie terenu - należy przez to rozumieć teren, na którym utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania

bez możliwości zmiany jego przeznaczenia do czasu realizacji funkcji docelowej określonej w niniejszym planie,

- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespół zieleni aktywnej biologicznie przez większą część roku, występującej w formie zwartych zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, pełniące funkcje izolacyjne - ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz bariery wzrokowej.

§5. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obszary przyrodnicze oraz pomniki przyrody objęte ochroną prawną, a teren leży poza obszarem chronionego krajobrazu - obszar nie wymaga ustalenia zasad ochrony przyrody,
- 2) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską,
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

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

- 1) ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO - zagospodarowanie terenu podporządkowuje się przepisom szczególnym, zabezpieczającym w maksymalnym stopniu środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany obligatoryjnie na podstawie przepisów szczególnych, z wyłączeniem drogi ekspresowej,
- 3) ustala się obowiązek pełnego technicznego uzbrojenia terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych z zachowaniem przepisów o środowisku,
- 4) gospodarka ściekami i odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Budzyń,
- 5) 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,
- 6) ochronę przed hałasem pochodzącym od trasy komunikacyjnej (drogi ekspresowej S11) należy realizować poprzez wprowadzenie różnego typu zabezpieczeń akustycznych, np. pasów zieleni, przesłon akustycznych, mat wylumiających itp.,

- 7) zakazuje się budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,

- 8) wszelkie uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice działki, na której ta działalność jest prowadzona, a w przypadku uciążliwości akustycznych prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w oparciu o możliwości eksploatacyjne istniejących urządzeń; przy projektowaniu obiektów uwzględnić zapotrzebowanie na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) ustala się zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych istniejącą siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Budzynie,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych i technologicznych ustala się ich odprowadzanie zgodnie z posiadanymi uregulowaniami w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z dopuszczeniem możliwości realizacji indywidualnych rozwiązań, ze wstępnym podczyszczaniem ścieków na własnym terenie, do parametrów wymaganych przez właściciela kanalizacji,
- 4) odprowadzenie ścieków opadowo-roztopowych z ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami; ścieki o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wstępnie podczyścić przed ich wprowadzeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej,
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejących urządzeń elektroenergetycznych podlegających rozbudowie i modernizacji,
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
- 7) 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,
- 8) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych poprzez własne systemy grzewcze z dopuszczeniem do stosowania paliw płynnych, gazowych, stałych oraz alternatywnych źródeł energii,
- 9) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:
 - a) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosowanie do potrzeb, poprzez modernizację i budowę nowych z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi na ich przebudowę należy uzyskać warunki w TP Region Zachodni we Wrocławiu,
 - c) zakaz lokalizacji anten przekaźnikowych telefonii komórkowej,

10) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.

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

- 1) przyjęte w projekcie rozwiązania połączenia obszaru objętego planem z komunikacją zewnętrzną są konsekwencją rozbudowy drogi krajowej nr 11 do klasy drogi ekspresowej,
- 2) pod rozbudowę drogi krajowej wydzielą się z działki nr 435/4 pas terenu bez projektowanych ustaleń inwestycyjnych,
- 3) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej posiadającej tymczasowe włączenie do drogi krajowej nr 11 do czasu dostosowania do klasy drogi ekspresowej,
- 4) docelową obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi ekspresowej zapewnić należy poprzez projektowane węzły drogowe,
- 5) regulację zasad realizacji drogi dojazdowej określić powinien plan miejscowy sporządzony w odrębnym trybie sporządzenia.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§10. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonej symbolem PU ustala się:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa produkcyjno-usługowa,
- 2) zabudowa może być realizowana na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) na wyznaczonym obszarze mogą być realizowane obiekty produkcyjne, składowe, usługowe i administracyjno-socjalne,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela działki,
- 5) wysokość budynków związanych z podstawową funkcją terenu do III kondygnacji nadziemnych, do wysokości 15,0 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
- 6) wysokość budowli związanych z podstawową funkcją terenu: do wysokości 12,0 m od powierzchni terenu,
- 7) budynek mieszkalny wolnostojący w części terenu PU, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe do wysokości 9,0 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
- 8) dachy strome - dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 18° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) pokrycie połaci dachowych - dachówką lub materiałem dachówko podobnym; w przypadku dachów płaskich pokrycie blachą falistą lub materiałem bitumicznym,

10) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi w zasięgu strefy potencjalnej uciążliwości drogi ekspresowej pod warunkiem zachowania wymogów ochrony akustycznej poprzez:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zachodniej części działki z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zachowanie odpowiednich odległości i ukształtowania budynków,
 - c) stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 - d) stosowanie okien o zwiększonej izolacyjności wypadkowej,
 - e) stosowanie elementów amortyzujących, osłaniających lub ekranizujących,
 - f) racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności przegród zewnętrznych,
 - g) wykonanie innych niezbędnych zabezpieczeń powodujących dotrzymanie standardów jakości środowiska na terenie budynku mieszkalnego,
- 11) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 40,0 - 50,0 m od linii rozgraniczającej pasa terenu – KD0 przewidzianego na docelowe poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 11, znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) dopuszczalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
- 13) prawo do zagospodarowania działki zielenią oraz obiektami małej architektury i architektury ogrodowej,
- 14) minimalna powierzchnia zieleni - 30%,
- 15) dopuszcza się realizację litych ogrodzeń o wysokości równej wysokości górnej krawędzi otworu okiennego na najwyższej kondygnacji użytkowej wzdłuż granic działki,
- 16) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci; sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- §11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:
- 1) teren projektowanej zieleni izolacyjnej - prywatnej, bezpośrednio sąsiadującej z pasem drogowym projektowanej drogi ekspresowej S11,
 - 2) zagospodarowanie winna tworzyć trwała zieleń drzewiasto-krzewiasta z przewagą iglaków, o doborze gatunków dostosowanych do warunków siedliskowych,
 - 3) możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

4) zakaz zabudowy kubaturowej.

§12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD0 ustala się:

- 1) teren rezerwowany pod rozbudowę drogi krajowej nr 11 do klasy ekspresowej drogi – S11 o szerokości 50,0 m,
- 2) do czasu realizacji drogi teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji obiektów trwałych oraz upraw sadowniczych,
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem drogi należy prowadzić poza pasem drogowym drogi krajowej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§13. Dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazo-

wej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

§15. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w obrębie wsi Kąkolewice Uchwała nr XXI/149/2001 Rady Gminy Budzyń z dnia 25 czerwca 2001 r.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Bogdan Łasecki*

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzylńi zabiegającego uchwałą nr 700/09 Rady Gminy Budzylń z dnia 9 listopada 1999 r.

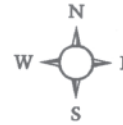


graniczka opracowania planu

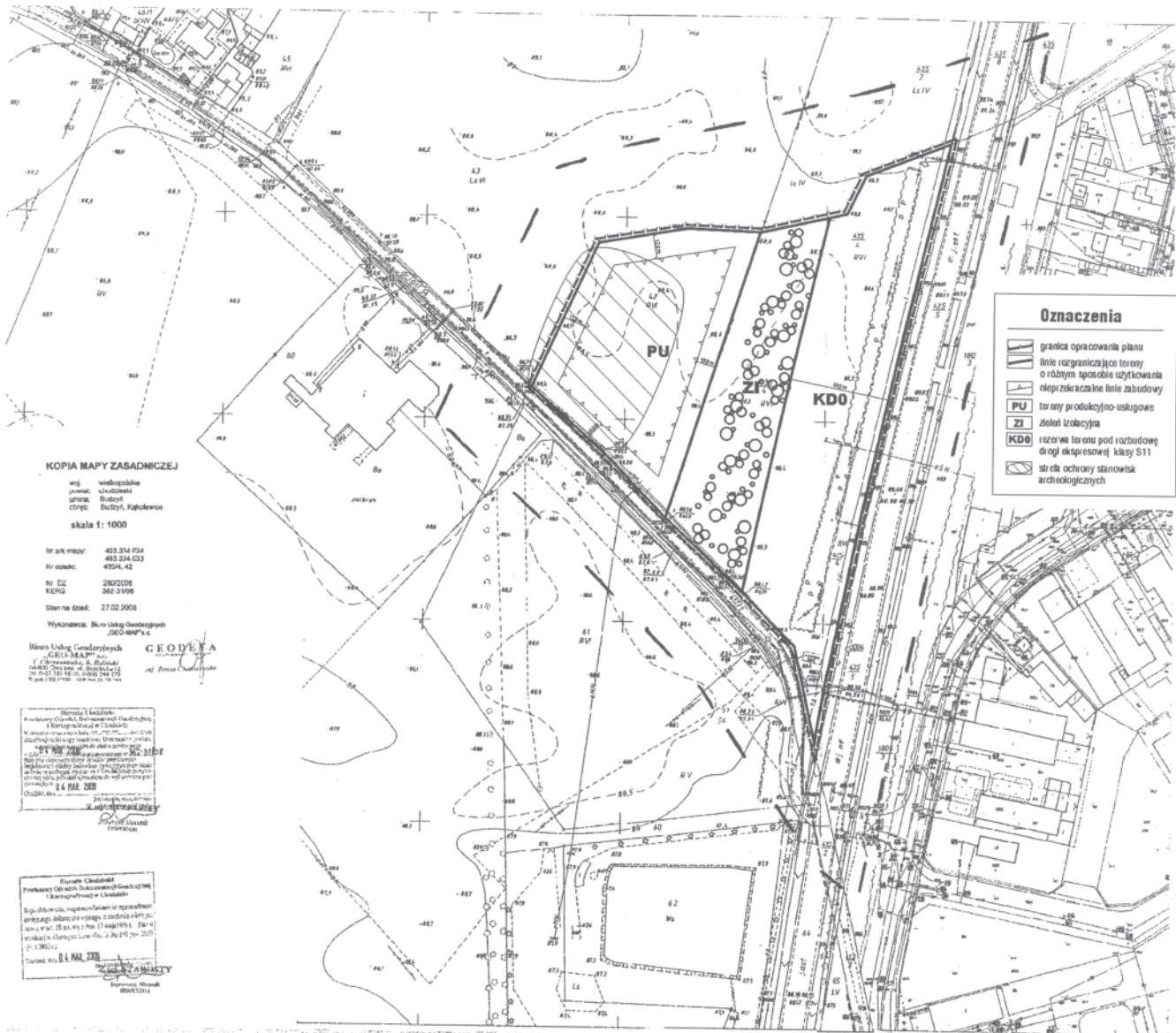
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzylńi obręb Kąkolewice – rejon drogi krajowej, działka nr 42, 435/4

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/181/2009
RADY GMINY BUDZYLŃI
Z DNIA 4. marca 2009r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR Z DNIA



rysunek planu
skala 1:1000



Oznaczenia

- graniczka opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- PU tereny produkcyjno-usługowe
- ZI teren rekreacyjny
- KDO rezerwa terenu pod rozbudowę drogi ekspresowej klasy S11
- strefa ochrony stanowisk archeologicznych

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

woj. wielkopolskie
powiat: kielceński
urząd: Budzylńi
c.d.m.: Budzylńi, Kąkolewice

skala 1:1000

Nr ark. masz.: 403.334.024
403.334.023
Nr zasad.: 4504.42
Nr CZ: 280/2008
KRS: 382-3/008
Stan na dzień: 27.02.2008

Wykonawca: Biuro Usług Geodezyjnych
ZEGOMAP s.c.

Biuro Usług Geodezyjnych
ZEGOMAP s.c.
ul. Brzostkowska, 8, Budzylńi
62-047 18 18 00, 60 999 24 19
NIP 620 190 1700, REGON 142 24 74 184

GEODETA
i Inżynier
i Inżynier

Strona 1 z 1
Projektant: [imię]
Sprawdzający: [imię]
Data: [data]

Strona 2 z 1
Projektant: [imię]
Sprawdzający: [imię]
Data: [data]

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXI/181/2009
Rady Gminy Budzyń
z dnia 4 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZYŃ, W OBRĘBIE WSI KĄKOLEWICE, REJON DROGI KRAJOWEJ

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:

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI/181/2009
Rady Gminy Budzyń
z dnia 4 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZYŃ, W OBRĘBIE WSI KĄKOLEWICE 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:

indywidualnych zjazdów oraz dróg wewnętrznych i parkingów należy do zadań inwestorów.

§1. Na obszarze planu zachowuje się istniejące podziały ewidencyjne działek gruntu.

§3. Z uwagi na fakt, że teren objęty planem był wcześniej uzbrojony w sieć wodociągową, kanalizacyjną i gazową, Gmina Budzyń nie poniesie dodatkowych kosztów.

§2. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z gminnych dróg publicznych. Realizacja

§4. Ustalenia planu nie powodują wydatków gminy Budzyń z tytułu odszkodowań, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).