

1133

UCHWAŁA Nr XXI/180/2009 RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 4 marca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gminy Budzyń, w obrębie wsi Budzyń, rejon ulicy Przemysłowej, działka nr 296/9

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 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 Budzyń, działka nr ewid. 296/9 położona w rejonie ulicy Przemysłowej, 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. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN.

§3. Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające teren inwestycji,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zespoły zieleni o charakterze dekoracyjnym,.
- 4) strefa ochrony archeologicznej.

§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) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów ceramicznych, drewnianych lub metalowych,
- 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.

§5. 1. 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) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) 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 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 prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych; pozwolenie konserwatorskie na ich wykonanie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług obniżających standard życia mieszkańców, tj. powodujących lub mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzeniania się drażniących woni,
- 2) 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,
- 3) gospodarka ściekami i odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Budzyń,
- 4) ustala się obowiązek podłączenia do wiejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej, elektroenergetycznej i gazowej,
- 5) obowiązuje dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) obowiązuje stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii,
- 7) wszelkie uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice działki, na której ta działalność jest prowadzona.

§8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną- z istniejącej sieci na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych - do wiejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 5) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych - z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem do spalania paliw

płynnych, gazowych, stałych oraz alternatywnych źródeł energii,

- 6) zasilanie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazowniczej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 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.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna, dopuszczalnym - funkcja usługowa,
- 2) prawo do realizacji na działce budynku mieszkalnego w systemie zabudowy wolnostojącej:
 - a) budynek parterowy z dopuszczeniem użytkowego poddasza w stromym dachu,
 - b) dach wysoki, dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) szerokość elewacji frontowej od 10,0 m do 15,0 m,
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego lub zintegrowanego z kubaturą budynku mieszkalnego:
 - a) budynek parterowy o powierzchni do 60,0 m²,
 - b) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 35°,
 - c) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki sąsiedniej nr ewid. 296/8,
- 4) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w budynku mieszkalnym lub w budynku gospodarczym,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% całkowitej powierzchni działki,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
- 7) nakaz realizacji zieleni spełniającej funkcję osłonową i dekoracyjną,
- 8) ogrodzenie ażurowe o wysokości maksymalnie 1,50 m.

§10. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi dojazdowej oznaczonej w obowiązującym planie symbolem Dw2:

- 1) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego zjazdu do działki inwestycyjnej,
- 2) zjazd realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami z zachowaniem warunków bezpieczeństwa.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§11. Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 15%.

§12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń - Uchwała

nr XXIX//180/98 Rady Gminy Budzyń z dnia 8 czerwca 1998 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego Nr 18/98.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Bogdan Łasecki*

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXI/180/2009
Rady Gminy Budzyń
z dnia 4 marca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZYŃ, WIEŚ BUDZYŃ, REJON ULICY PRZEMYSŁOWEJ**

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/180/2009
Rady Gminy Budzyń
z dnia 4 marca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI BUDZYŃ REJON ULICY PRZEMYSŁOWEJ GMINA 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. Na obszarze planu zachowuje się istniejącą działkę ewidencyjną.

§2. Obsługa komunikacyjna teren objętego planem odbywać się będzie z gminnych dróg publicznych. Realizacja indywidualnych zjazdów oraz dróg wewnętrznych i parkingów należy do zadań inwestorów.

§3. Działka objęta planem przylega do dróg publicznych (gminnych), w których pasie drogowym przebiega sieć wodociągowa kanalizacyjna i gazowa. Gmina nie poniesie dodatkowych kosztów.

§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.).