



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 października 2025 r.

Poz. 7271

UCHWAŁA NR XV/120/2025 RADY MIEJSKIEJ W BUDZYNIU

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Fabrycznej i Rogozińskiej w Budzynie

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1030 z późn. zm.) Rada Miejska w Budzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Fabrycznej i Rogozińskiej w Budzynie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyna uchwalonego uchwałą nr X/60/99 Rady Gminy w Budzynie z dnia 9 listopada 1999 r. i zmienionego uchwałami: nr V/20/2015 Rady Gminy Budzyna z dnia 3 lutego 2015 r., nr XXXI/251/2017 Rady Gminy Budzyna z dnia 29 września 2017 r. oraz nr XLIII/453/2023 Rady Miejskiej w Budzynie z dnia 16 maja 2023 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Fabrycznej i Rogozińskiej w Budzynie” opracowany w skali 1:1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekcóć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 3) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;

- 4) szerokość frontowa działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi publicznej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku oraz wiaty bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: okapy i gzymsy wysunięte poza tę linię nie więcej niż 0,8 m oraz balkon, wykusz, schody, taras, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,3 m;
- 6) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub garaż.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami wskazanymi w §4;
- 5) linie wymiarowe charakterystycznych odległości;
- 6) pas zieleni izolacyjnej.

§ 4. Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) **PP-PS** – teren produkcji przemysłowej lub teren składów i magazynów,
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji.

3. Zezwala się na lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony przed hałasem w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

2. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą:

- 1) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza, także poza granicami terenu, do którego zarządzający posiada tytuł prawny;
- 2) negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych.

3. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

5. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

- 1) powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych symbolem PP-PS należy zagospodarować zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem 1PP-PS, 2PP-PS ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenach przewidzianych pod powierzchnią biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1stW granicach obszaru objętego planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Budzyń STAN. 45, OBSZAR AZP 42-28/63, znajdujące się w zespole stanowisk archeologicznych nr XLIV, ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2ndW przypadku obszarów, na których nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz nie przebiegają w obszarze ujętym w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków w sytuacji odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

3rdNa obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-PS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub tereny składów i magazynów.
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000,0 m²;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) min. 0,01,
 - b) maks. 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

- 7) maksymalna wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych: maks. 40,0 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy jednospadowe lub dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, krzywopowierzchniowe, szedowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 70°;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 11) dopuszcza się lokalizację wiat oraz budynków gospodarczo – garażowych w granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PP-PS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub tereny składów i magazynów.
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) min. 0,01,
 - b) maks. 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych: maks. 40,0 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy jednospadowe lub dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, krzywopowierzchniowe, szedowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 70°;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 11) dopuszcza się lokalizację wiat oraz budynków gospodarczo – garażowych w granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przestrzeni terenów komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, oraz urządzenie zieleni.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w §10.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PP-PS i 2PP-PS ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek: 50,0 m.

3. Nie ustala się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu oraz dojść i dojazdów stosownie do przepisów odrębnych.

2. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić, odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla obiektów i lokali produkcyjnych, składów i magazynów – 1 na dwóch zatrudnionych;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

3. Należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów objętych planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Nowoprojektowane obiekty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach do tego przeznaczonych lub na terenie dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

7. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; adaptację, przebudowę, rozbudowę, wymianę, remont istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

9. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne nn przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii pozyskanej z urządzeń i obiektów do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne i stałe z zastrzeżeniem §6 ust. 6.

14. W zakresie sieci systemu melioracji wodnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Budzyń.

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

§ 19.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Budzynie
(-) Józef Depta



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/120/2025

Rady Miejskiej w Budzynie

z dnia 30 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Budzynie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Fabrycznej i Rogozińskiej w Budzynie poddany został konsultacjom społecznym w okresie od 21 lipca 2025 r. do 20 sierpnia 2025 r. Konsultacje były prowadzone w następujących formach:

- 1) projekt ten był udostępniony:
 - a) w wersji analogowej (wydruk na papierze) – w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Budzyń, ul. Przemysłowa 16A, punkt informacyjny - parter lub pok. 104, w dni pracy urzędu, w godzinach od 8.00 do 15.00,
 - b) w wersji cyfrowej (pliki pdf) – na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Budzyń, pod adresem <https://bip.budzyn.pl/budzyn/bip/obwieszczenia.html>
- 2) spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się 30 lipca 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Budzyń, w sali parter, pok. 021, w godzinach od 16.30 do 17.00;
- 3) dyżur projektanta 31 lipca 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Budzyń, w sali parter, pok. 021, w godzinach od 16.30 do 17.00.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Fabrycznej i Rogozińskiej w Budzynie nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/120/2025

Rady Miejskiej w Budzynie

z dnia 30 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Budzynie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Wobec powyższego Rada Miejska w Budzynie, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Fabrycznej i Rogozińskiej w Budzynie, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Budzyń.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/120/2025

Rady Miejskiej w Budzynie

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę