

UCHWAŁA NR XI/62 /03

RADY GMINY BUDRY

z dnia 6 listopada 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działalności rolnej – fermy trzody chlewnej w Budrach

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r., Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r., Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717), Rada Gminy w Budrach uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach działki nr 257/2, w obrębie geodezyjnym Budry.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1: 500.
3. Rysunek jak w ust. 2 obowiązuje w zakresie granic opracowania planu, linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie zagospodarowania, obowiązujących kierunków dojazdu.
4. Na rysunku planu wskazano istniejące uzbrojenie, które nie podlega uchwaleniu. Istnieje możliwość wprowadzenia innych elementów uzbrojenia zgodnie z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów szczególnych, bez wprowadzenia zmian do planu.
5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne lub usługowe, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora, natomiast stosowane technologie są bezpieczne dla środowiska i ludzi, a w szczególności nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych i powietrza,
 - 2) *linii rozgraniczającej* – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach bądź zasadach zagospodarowania.

Rozdział II Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 2.1. Ustala się, że teren określony planem przeznaczony jest na działalność gospodarczą – adaptację istniejącego obiektu na fermę trzody chlewnej o hodowli zwierząt wynikającej z prognozy, w liczbie nie wyższej niż 20DJP.

2. Rozwiązania adaptacyjne związane z produkcją zwierzęcą winny być dostosowane do technologii produkcji i ilości zwierząt.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu lub jego wymianę oraz wprowadzenie nowych obiektów, w przypadku zmiany funkcji terenu na usługową, magazynowo-składową, rzemiosło nieuciążliwe
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wg aktualnych przepisów szczególnych, nie ustala się linii obowiązującej.
 - b) realizowane obiekty będą nawiązywać do cech architektury regionalnej.

Rozdział III Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 3.1. Przy zagospodarowaniu działki, należy uwzględnić wszystkie aktualnie obowiązujące przepisy szczególne.

2. W obrębie działki nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej poprzez nasadzenia drzew i krzewów np.: dąb czerwony, głąg szkarłatni, świerk kłujący, sosna czarna, lipa krymska, robinia akacjowa.
3. Mając na uwadze konieczność ochrony wód gruntowych i wód powierzchniowych przed ewentualnym zanieczyszczeniem należy zastosować odpowiednią technologię produkcji oraz urządzenia zabezpieczające przed niekontrolowanym spływem odcieków z obornika, a także odpowiednie wykorzystanie powstającego nawozu.

4. Obowiązuje zakaz realizacji usług uciążliwych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych
5. Ustala się dla całego obszaru objętego planem, dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku ustalony dla terenów mieszkaniowych,
6. Wszelkie uciążliwości wynikające z działań gospodarczych, nie mogą przekraczać granic własności lub użytkowania, w przypadku naruszenia zasad, o których mowa wyżej, prowadzona działalność gospodarcza podlega likwidacji.

Rozdział IV **Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

Ustalenia w zakresie komunikacji

- § 4. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez:
- istniejącą wewnętrzną drogę dojazdową stanowiącą dostęp do drogi publicznej

Ustalenia w zakresie energetyki

- § 6. Adaptuje się istniejące przyłącze energetyczne.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków bytowych

- § 7. Adaptuje się istniejące przyłącze wodociągowe.
Odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika.

Rozdział V **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu**

- § 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu:
RPO - Teren adaptowanego budynku magazynowo – usługowego na cele fermy trzody chlewnej o hodowli zwierząt, w liczbie nie wyższej niż 20DJP. Adaptację należy przeprowadzić z uwzględnieniem przepisów Prawa Budowlanego przewidzianych dla tego typu przedsięwzięć. Istnieje możliwość wprowadzenia lub zmiany na inne funkcje usługowo – produkcyjne, pod warunkiem, że nie będą one uciążliwe.
- RL – Teren nasadzeń zieleni izolacyjnej. Nasadzenia winny być dokonywane przy użyciu roślin sprawdzonych przy stosowaniu barier akustycznych i gazowych.
- KD – Teren istniejących dojazdów gospodarczych stanowiących dostęp do drogi publicznej relacji Węgorzewo – Gołdap.

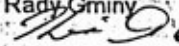
Rozdział VI - Przepisy końcowe

§ 9. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem oraz w oparciu o art. 8 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Budry, uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Budrach uchwałą Nr VI/37/85 z dnia 12.09.1985r. (Dz.Urz.Woj.Suw. Nr 24, poz. 177) oraz po wprowadzeniu zmian do planu, uchwałą Nr XXIII/198/94 z dnia 26.05.1994r. zatwierdzoną przez Radę Gminy Budry (Dz.U. Woj. Suwalskiego Nr 21, poz. 173).

§ 10. Zgodnie z art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 % /zero procent/.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Jan Królik