

UCHWAŁA

NR LV/322/2002

RADY MIASTA i GMINY BUK

z dnia 27 sierpnia 2002 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek nr 401/17 do 401/26 w miejscowości Wielka Wieś, gmina Buk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały Nr XXXII/200/2000 Rada Miasta i Gminy Buk z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi – działki nr od 401/17 do 401/26, uchwala się co następuje:

§ 1

- 1 Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wielka Wieś – gmina Buk.”
2. Granice obszaru planu o którym mowa w ust.1, określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, będący integralną częścią planu i stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem planu jest:

- 1) trwała zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) zapewnienie prawidłowych rozwiązań przestrzennych w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zainwestowania towarzyszącego,
- 3) ochrona środowiska przyrodniczego,
- 4) ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie budownictwa jednorodzinnego z zapewnieniem budowy infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zachowaniem zasad ekologii.

§ 3

Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice zatwierdzenia planu ,
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach, zagospodarowania ,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) sposób usytuowania budynków,
- 6) klasy i wymiary ulic w liniach rozgraniczających.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym jest mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Buk;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe /określone odpowiednim symbolem na rysunku planu/, które powinno dominować na danym terenie;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, przy której należy sytuować budynki.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Wielkiej Wsi o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały obejmuje obszar o powierzchni 6,9 ha.
2. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - 2) zasady podziału terenu na działki budowlane,
 - 3) zasady i standardy zabudowy w tym obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) zasady rozwiązań komunikacyjnych,
 - 5) zasady uzbrojenia terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - 6) zasady zagospodarowania, ochrony i użytkowania terenu.

§ 6

1. Dla obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
 - a) gromadzenia ścieków bytowych w sposób zagrażający ochronie gruntów i wód podziemnych;
 - b) stosowania do ogrzewania budynków paliw stałych, /nieekologicznych/;
 - c) prowadzenia działalności usługowej mogącej wpłynąć negatywnie na stan środowiska przyrodniczego lub uciążliwej dla otoczenia.
2. Przy prowadzeniu prac ziemnych w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 22 i 24 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r., Nr 98, poz. 1150 z późn. zm.) zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych w Poznaniu (Pałac Górków, ul. Wodna 27, 61-781 Poznań) lub do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny:

1. Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością usługową oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące z garażami wbudowanymi lub przylegającymi do budynków mieszkalnych – pomieszczenia gospodarcze wewnątrz budynków;
 - 2) usytuowanie budynków jak wskreślono na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym;
 - 4) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych min. 30°;
 - 5) możliwość podpiwniczeń budynków powinna wynikać ze stosownych badań gruntowo – wodnych przy czym poziom parteru może być wyniesiony max. 1,0 m powyżej poziomu otaczającego terenu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki;
 - 7) od strony ulic obowiązuje ogrodzenie ażurowe o wysokości max. 1,5m.;
 - 8) działalność usługowa wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem MN/U i prowadzona w budynku mieszkalnym;
 - 9) ustala się obowiązki:
 - a) dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania terenu skalą, architekturą i charakterem do pełnionych funkcji;
 - b) wyposażenia poszczególnych działek w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Stacji transformatorowej 15/04 kV typowej kompaktowej oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

3. Układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem:
- 1) KDP/Z – istniejąca droga powiatowa nr 735 relacji Buk- Otusz o szerokości w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni według stanu istniejącego, obsługa kołowa przylegających do niej działek / w granicach planu/ wyłącznie z drogi wewnętrznej;
 - 2) KD₁ – droga wewnętrzna o przekroju ulicznym, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 5,0 m z dwustronnym chodnikiem;
 - 3) KD₂ – droga wewnętrzna o przekroju ulicznym jednoprzestrzennym, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 4) Drogi wewnętrzne KD1 i KD2 zapewnią dostęp do drogi publicznej KDP/Z poprzez ustanowienie służebności przejazdu przy zbywaniu działek przez obecnego właściciela gruntu lub zbywaniu działek ze sprzedażą udziału w prawie do działki stanowiącej drogę wewnętrzną (KD1 i KD2).

§ 8

4. Infrastruktura techniczna:

1) zaopatrzenie w wodę:

zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem przewiduje się poprzez rozbudowę sieci wodociągowej miasta Buk od istniejącego w ulicy Otuskiej przewodu wodociągowego.

2) odprowadzenie ścieków

teren objęty planem przewiduje się docelowo skanalizować i włączyć do układu kanalizacyjnego wraz z istniejącą oczyszczalnią ścieków miasta Buk, przejściowo ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych.

3) odprowadzenie wód deszczowych :

docelowo przewiduje się odprowadzenie wód deszczowych do układu kanalizacji deszczowej miasta Buk.

5. Zasilanie elektroenergetyczne:

wyliczona wskaźnikowo moc zapotrzebowana $P_z = 450,0$ kV dla terenu objętego planem wymaga:

- 1) wybudowania stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu kompaktowego, zlokalizowanej na wydzielonej działce oznaczonej symbolem EE na rysunku planu;
- 2) wykonania zasilania ww. stacji transformatorowej 15/0,4 kV linią kablową ŚN – 15 kV stanowiącą odgałęzienie od istniejącej linii kablowej ŚN – 15kV „Bukowianka – Sportowa”.
- 3) wybudowania osiedlowej sieci niskiego napięcia 380/220 V dostosowanej do docelowych potrzeb odbiorców.
Ustalenie warunków technicznych przyłączenia należy uzyskać z Zakładu Dystrybucji Opalenica Energetyki Poznańskiej S.A.

6. Zasilanie gazem:

Dla terenu objętego planem przewiduje się zapotrzebowanie gazu do celów socjalnych i grzewczych w ilości około 3 000 m³/ rok.

Gazyfikacja ww. terenu odbywać się będzie gazociągami polietylenowymi SDR –11, gazem ziemnym zaazotowanym podgrupy GZ 41,5 wg PN 87/c- 96001 pod średnim ciśnieniem.

Przyłącza z rur polietylenowych PE/Dz 32 mm.

Minimalne podstawowe odległości sieci gazowych od obiektów terenowych i innego uzbrojenia podziemnego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe /Dz. U. Nr 97, poz 1055/

Doprowadzenie gazu do poszczególnych odbiorców poprzez szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniu na granicy posesji.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) występujące na obszarze opracowania grunty kl V i VI nie wymagają zgody stosownie do art. 7 ust.2 pkt. 4 ww. ustawy.

§ 10

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości (art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), określa się w wysokości 30% dla terenu objętego niniejszym planem.

§ 11

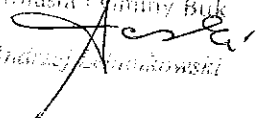
Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek nr 401/17 do 401/26 w miejscowości Wielka Wieś - gmina Buk, traci moc Uchwała Nr XXXVIII/181/93 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 21 października 1993 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Buk (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r., Nr 1, poz. 6), w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Buk.

§13

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

PRZEWODNICĄCY
Rady Miasta i Gminy Buk

mgr Andrzej Zimochowski

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr LV/322/2002
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 27 sierpnia 2002 r

Dnia 26 września 2000 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XXIX/183/2000 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi – działka nr 401/16.

W związku z ujawnieniem przez Pana Andrzeja Przewoźnego nowego podziału geodezyjnego działki nr 401/16 i koniecznością uwzględnienia w pracach planistycznych numerów ewidencyjnych nowo wydzielonych nieruchomości Rada Miasta i Gminy Buk ponownie podjęła dnia 19 grudnia 2000 r. Uchwałę Nr XXXII/200/2000 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi – działki nr 401/17 do 401/26.

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 20 marca 2001 r. (zdjęte z tablicy w dniu 27 kwietnia 2001 r.) oraz opublikowane w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 26 marca 2001 r.

O przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomiono organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu.

Projekt planu został przesłany do zaopiniowania w dniu 9 stycznia 2002 r. do właściwych organów administracji rządowej stosownie do przedmiotu planu.

Przesłanie projektu planu do uzgodnienia dnia 17 kwietnia 2002 r. organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od wszystkich instytucji. Dnia 10 czerwca 2002 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano Komunikat w *Gazecie Wyborczej* z dnia 18 czerwca 2002 r.

O terminie sesji, na której podjęta zostanie Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek nr 401/17 do 401/26 w miejscowości Wielka Wieś, gmina Buk powiadomiono poprzez wywieszenie dnia 09.08.2002 r. ogłoszenia na tablicy w Urzędzie Miasta i Gminy Buk oraz publikację Komunikatu w *Gazecie Wyborczej* z dnia 13 sierpnia 2002 r.

Z-ca Burmistrza
Miasta i Gminy Buk
inż. Tomasz Lubiński