RADA MIASTA i GMINY
Buk

UCHWAŁA NR XLII/221/05 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 30 sierpnia 2005 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 22 maja 1996 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie"

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r., Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta i Gminy uchwala co następuje:

§ **1.** 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie" zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 22 maja 1996 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 18/1996 poz. 188, która jest zgodna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk" uchwalonym Uchwałą nr XX/149/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 lutego 2000 r.

2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 zgodnie z uchwałą Rady Miasta i Gminy Buk nr XXVII/143/2004 z dnia 15 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie dotyczy:

1) zmiany zapisu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy;
2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Buk.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zmiany w zapisach ustaleń obowiązującej uchwały nr XXVII/128/96, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały:

1) dla terenu projektowanej zabudowy aktywności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **TAGa, TAGb, TAGc** określenie minimalnych wielkości działek oraz procentu zabudowy, geometrii dachów, itp.
2) zasad obsługi terenu aktywności gospodarczej w zakresie infrastruktury technicznej – odprowadzenie ścieków,
3) inne elementy.

§ 4. 1. W uchwale Nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 22 maja 1996 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie" wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 pkt. 1 tiret II otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych symbolem Tzi+Un, Tzi+Psc ustalono przeznaczenie w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej" przyjętym uchwałą nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r., ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 4/2001, poz. 43 oraz jej zmianą, zgodnie z uchwałą nr XXVII/141/2004 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 15 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie.
2) § 2 pkt. 2 tytuł otrzymuje brzmienie: „2. Zasad zagospodarowania terenów AG oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków", a nadto ostatnie zdanie skreśla się i dodaje

się następującą treść: „Minimalna powierzchnia działek w obszarze terenów **TAGa, TAGb, TAGc** wynosi 1,0 ha, z dostępnością do dróg TKW i 1KUL.

Na obszarze terenów **TAGa, TAGb, TAGc** ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy do wysokości 12,0 m.

Dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwu lub wielo-spadowe o kącie nachylenia do 45^0 w zależności od prowadzonej działalności. Dopuszcza się 80% wskaźnik zabudowy kubaturowej, wraz z terenami utwardzonymi na obszarze poszczególnych działek.

Na obszarze objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską art. 6 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 96, poz. 959; Nr 238, poz. 2390). Wszelkie prace ziemno-budowlane, należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, w celu określenia konieczności prowadzenia przez inwestora prac archeologicznych przy realizacji inwestycji."

3) w § 2 pkt. 3 dotychczasowe oznaczenie drogi Tko zastępuje się symbolem TKW, określonym w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej" przyjętym uchwałą Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia w/w planu, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 4/2001, poz. 43 oraz dodaje się na końcu następującą treść „Układ komunikacyjny dróg wewnętrznych z terenów aktywności gospodarczej będzie obciążał drogę powiatową nr 32736 i w związku z tym zobowiązuje się inwestorów do uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu, warunków korzystania z drogi powiatowej nr 32736 Niepruszewo-Otusz, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji.

Ponieważ droga powiatowa nr 32736 nie jest przystosowana do ruchu ciężarowego w ramach zagospodarowania działek należy uwzględnić dostosowanie jej do odpowiednich warunków, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Infrastrukturę techniczną, związaną z uzbrojeniem działek należy prowadzić poza pasem drogi powiatowej nr 32736.

Dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury komunikacyjnej (np.: oświetlenie drogowe, chodniki, ścieżka rowerowa, przystanek komunikacji zbiorowej) na terenie działek w pasie infrastruktury, przyległym do drogi powiatowej.

Zakazuje się sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach niebezpiecznych (m.in.: w rejonie skrzyżowania, łuków pionowych i poziomych na drodze) oraz w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

Oświetlenie obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może ujemnie wpływać na drogi położone w sąsiedztwie.

4) w § 2 pkt. 4 na końcu dodaje się: „Przy braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych realizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy"

5) w § 2 pkt. 6 na końcu dodaje się: „Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych konsumenckich w obszarze działki, według zapotrzebowania inwestora".

6) w § 2 dodaje się pkt. 7 – 10 w następującym brzmieniu:

„7. <u>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</u>

Projektowana zabudowa winna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi.

W zagospodarowaniu działek należy stosować rodzime gatunki roślin. Należy zadbać o różnorodność gatunków roślin i właściwą kompozycję.

8. <u>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</u>

Elementy zagospodarowania typu: ogrodzenia, bramy, powinny być zbliżone w .doborze materiału i kolorystyce na poszczególnych działkach.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych w formie litego muru lub prefabrykatów betonowych uniemożliwiających wgląd na działki."

9. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem zostały określone w § 2 pkt. 2.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów
Ustala się do czasu realizacji inwestycji użytkowanie terenu jako obszaru produkcji rolniczej."

2. Dopuszcza się w obszarze terenów **TAGa, TAGb, TAGc** realizację wieżowej stacji telefonii komórkowej do wysokości 50,00 m n. p. t. W przypadku, gdy wysokość obiektu jest wyższa niż 50,00 m n. p. t. , przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy uzgodnić warunki z Dowództwem Sił Powietrznych.

3. Dopuszcza się w obszarze opracowania planu na działkach indywidualnych usytuowanie naziemnych lub na obiektach kubaturowych lądowisk dla helikopterów, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej uchwały - „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie", zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/128/1996 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 22 maja 1996 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 18/1996, poz. 188, wraz ze zmianami zawartymi w treści niniejszej uchwały:

1) granica zatwierdzenia planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
4) teren komunikacji publicznej.

5. Pozostałe ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie" przyjętego uchwałą nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 maja 1996 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 18/96 poz. 188, pozostają bez zmian.

§ 5. Zmiana planu miejscowego składa się z treści niniejszej uchwały do obowiązującego rysunku planu w skali 1:2000 – będącego załącznikiem graficznym do uchwały Rady Miasta Gminy Buk nr XXVII/128/96 z dnia 22 czerwca 1996 r. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie mają zastosowania do niniejszej uchwały, nie dotyczą zakresu częściowej zmiany planu.

§ 6. Rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to znaczy: o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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 nie występują, ponieważ częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy ustaleń zmiany geometrii dachów co jest zapisane w § 1 ust. 2 pkt. 1. niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

§ 8. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLII/221/05 Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 30 sierpnia 2005 r.

Dnia 15 czerwca 2004 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XXVII/143/04 w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały Nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 22 maja 1996 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie".

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 29.06.2004 r. oraz opublikowane w *Gazecie Poznańskiej* z dnia 29.06.2004 r., na stronie internetowej Miasta i Gminy Buk. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu powiadomiono organy właściwe do uzgadniania projektu planu, zarząd województwa i powiatu oraz właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu.

Projekt zmiany planu został dnia 28.10.2004 r. pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną przy Wójcie Gminy Dopiewo.

Projekt zmiany planu został przesłany do zaopiniowania dnia 19.01.2005 r. właściwych organów administracji rządowej stosownie do przedmiotu planu.

Przesłanie projektu zmiany planu do uzgodnienia dnia 17.11.2004 r. organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od wszystkich instytucji.

Dnia 17.05.2005 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano komunikat w Gazecie Poznańskiej z dnia 17.05.2005 r. i na stronie internetowej Miasta i Gminy Buk oraz poprzez zawiadomienie właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu.

Termin sesji, na której podjęta zostanie Uchwała w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie dnia 16.08.2005 r. ogłoszenia na tablicy w urzędzie oraz publikację komunikatu w Gazecie Poznańskiej dnia 16.08.2005 r.

Z-ca BURMISTRZA

Przewodniczący Rady