RADA MIASTA i GMINY
Buk

UCHWAŁA NR XLII/222/05 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 30 sierpnia 2005 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej.

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 położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej" zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 4/2001 poz. 43, 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/141/2004 z dnia 15 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – gmina Buk" 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. Przedmiotem ustaleń planu są zmiany w zapisach ustaleń obowiązującej uchwały Nr XXXIII/209/2000 o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały:

1) dla terenu projektowanej zabudowy aktywności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **UH/AG** jest 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 XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej" wprowadza się następujące zmiany:

1) § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Na obszarze objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską wynikającą z 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),"
2) § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. 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) § 11 ust. 3 pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „1) nową zabudowę przy drodze wojewódzkiej 307 należy projektować o wysokich walorach architektonicznych. Dachy płaskie, dwu lub wielo-spadowe, o kącie nachylenia do 45^0, w zależności od prowadzonej działalności

gospodarczej,"

4) § 11 ust. 3 pkt. 2 otrzymuje brzmienie: „2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy do wysokości 15,0 m,"

6) w § 11 ust. 3 skreśla się pkt. 3.

7) § 11 ust. 3 pkt. 4 otrzymuje brzmienie: „4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych realizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy,"

8) § 11 ust. 4 pkt. 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się 70% wskaźnik zabudowy kubaturowej wraz z terenami utwardzonymi na obszarze poszczególnych działek na terenie oznaczonym symbolem UH/AG,"

9) § 11 ust. 5 pkt. 6 otrzymuje brzmienie: „6) dopuszcza się w obszarze działki realizację zbiorników bezodpływowych, docelowo odprowadzenie ścieków do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej,"

10) W **Rozdziale 4 – Ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu** po § 11 dodaje się § 11 a w następującym brzmieniu:

„1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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.

2. Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

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.

3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Ustala się do czasu realizacji inwestycji użytkowanie terenu jako obszaru produkcji rolniczej."

11) w § 12 skreśla się ust. 2,

12) § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Oznaczenia graficzne wjazdów na rysunku planu na tereny działek mają charakter orientacyjny obsługi komunikacyjnej terenów z drogi oznaczonej symbolem TKW,"

13) w § 14 pkt. 1 na końcu dodaje się następującą treść: „w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami,"

14) § 15 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się w obszarze działki realizację zbiorników bezodpływowych, docelowo odprowadzenie ścieków do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej."

15) w § 15 skreśla się pkt. 4 i 5,

2. Dopuszcza się w obszarze terenów UH/AG 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. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej uchwały - „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie, położonych pomiędzy drogą wojewódzka nr 307, a projektowaną droga komunikacji wewnętrznej" zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r., ogłoszonego w Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 4/2001, poz. 43, 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.

4. Pozostałe ustalenia „Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów Aktywizacji Gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką Nr 307 a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej" przyjętego 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, pozostają bez zmian.

§ 5. Zmiana planu miejscowego składa się z treści niniejszej uchwały do obowiązującego rysunku planu w skali 1:2500 – będącego załącznikiem graficznym do uchwały Rady Miasta Gminy Buk Nr XXXIII/209/2000 z dnia 29.12.2000 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/222/05 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/141/04 w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały Nr XXXIII/209/00 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej.

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.

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

Projekt zmiany planu został przesłany do zaopiniowania dnia 19.01.2005 r. właściwym organom administracji rządowej stosownie do przedmiotu planu. 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. oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Buk.

Z-ca BURMISTRZA
Miasta i Gminy Buk