RADA MIASTA I GMINY
Buk

**UCHWAŁA NR XLII/223/05 RADY MIASTA I GMINY BUK**

**z dnia 30 sierpnia 2005 r.**

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – 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 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 – gmina Buk" zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 67/2001 poz. 1228, 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/142/2004 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.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są zmiany w zapisach ustaleń obowiązującej uchwały Nr XXXIX/242/2001, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały:

1) dla terenu projektowanej zabudowy aktywności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **PS/U, PP/U** 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 XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – gmina Buk" wprowadza się następujące zmiany:

1) § 10 pkt. 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) § 10 pkt. 2 ppkt. 1 otrzymuje brzmienie: „1) 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) § 13 ust. 3 pkt. 4 otrzymuje brzmienie: „4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy. Docelowo podłączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,"

4) § 13 ust 3 pkt. 11 otrzymuje brzmienie: „11) dopuszcza się podział istniejących działek na działki o powierzchni min. 1,0 ha, z zachowaniem dostępu do istniejących dróg wewnętrznych,"

5) § 13 ust. 3 pkt. 12 otrzymuje brzmienie: „12) dopuszcza się łączenie działek między sobą, pod warunkiem że będą należały do jednego właściciela i realizację na ich obszarze obiektów kubaturowych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały."

6) § 13 ust. 5 pkt. 11 otrzymuje brzmienie: „11) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy,"

7) w § 13 ust. 5 dodaje się pkt. 14 o treści: „14) przełożenie wodociągu Ø160 biegnącego w działce nr ewid. 300/4, wyznaczając jego nowy przebieg wzdłuż drogi 3KUL oraz na działce nr 297/32, przy granicy z działką 297/31."

8) § 14 ust. 3 pkt. 4 otrzymuje brzmienie: „4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy. Docelowo podłączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,"

9) § 14 ust. 3 pkt. 13 otrzymuje brzmienie: „13) dopuszcza się minimalną powierzchnię działek 1,0 ha, z wyłączeniem działki 297/57, której cześć powierzchni będzie stanowić teren zamienny dla działki 297/39. Działka 297/39 została włączona w obszar ulicy 1KUL i strefy ochronnej od gazociągu,"

10) § 14 ust. 3 pkt. 14 otrzymuje brzmienie: „14) dopuszcza się łączenie działek między sobą, pod warunkiem że będą należały do jednego właściciela i realizację na ich obszarze obiektów kubaturowych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały."

11) § 14 ust. 5 pkt. 11 otrzymuje brzmienie: „11) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy. Docelowo podłączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,"

12) § 15 ust. 3 pkt. 11 otrzymuje brzmienie: „11) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy. Docelowo podłączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,"

13) § 15 ust. 5 pkt. 10 otrzymuje brzmienie: „10) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy. Docelowo podłączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,"

14) w **Rozdziale 4 – Ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania terenu** dodaje się § 17a 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. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem zostały określone w § 13 i 14.

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

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

15) w § 19 ust. 2 pkt. 2 na końcu dodaje się następującą treść: „z której korzystanie zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji winno być przez inwestorów uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu.

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,"

16) w § 22 dodaje się ust. 3 o następującej treści „3. Na podstawie aktualnego pomiaru geodezyjnego powykonawczego stwierdzono zmianę trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 w stosunku do wskazanego na rysunku planu do uchwały nr XXXIX/242/2001 z dnia 29.05.2001 r.. Ustalony faktyczny przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną wchodzi w obszar działek o nr ewid.: 297/38, 297/39, uniemożliwiając zabudowę w ich obszarze. Ustala się włączenie dziełek o nr ewid.: 297/38, 297/39 w linie rozgraniczające ulicy lokalnej 1KUL jako pas zieleni z dopuszczeniem wjazdów na działki położone po stronie północnej ulicy (objęte odrębną uchwałą). Wyznacza się przebieg jezdni w ulicy lokalnej 1KUL po południowej stronie gazociągu wysokiego ciśnienia, a w części wschodniej ulicy po stronie północnej gazociągu."

17) § 25 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: „3) wody opadowe należy zagospodarować w obszarze działki, dopuszcza się realizację zbiorników retencyjno-ewaporacyjnych w celu okresowego gromadzenia wód deszczowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, a docelowo odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,"

**2.** Dopuszcza się w obszarze terenów **PS/U, PP/U, UC/ZP** realizację wieżowej stacji telefonii komórkowej, do wysokości 50,0 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 terenu objętego planem realizację dachów płaskich, dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia do $45^0$, w zależności od funkcji budynku i prowadzonej działalności gospodarczej.

**4.** Nie dopuszcza się, w obszarze terenu objętego planem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży detalicznej powyżej 2000 $m^2$.

**5.** 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.

**6.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej uchwały - „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – gmina Buk", zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r., ogłoszonego w Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 67/2001, poz. 1228, 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.

**7.** Pozostałe ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie" przyjętego uchwałą Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 67/2001 poz. 1228 pozostają bez zmian.

**§ 5.** Zmiana planu miejscowego składa się z treści niniejszej uchwały do obowiązującego rysunku planu w skali 1:2500 – będącego skorygowanym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały oraz do uchwały Rady Miasta i Gminy Buk Nr XXXIX/242/2001 z dnia 29 maja 2001 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/223/05 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/142/04 w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – gmina Buk.

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., 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. obwieszczenia na tablicy w urzędzie oraz publikację komunikatu w Gazecie Poznańskiej dnia 16.08.2005 r. i na stronie internetowej Miasta i Gminy Buk.