

U C H W A Ł A NR XXII/149/08 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 25 marca 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Tropiny w Buku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492 ; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk” uchwalonego uchwałą Nr XX/149/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk i jego zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XII/54/2007 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 czerwca 2007r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk.
2. Plan obejmuje teren ograniczony ulicami: Dworcową, Lipową oraz terenami kolejowymi i rzeką Trupiną.
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwałe związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy –Prawo budowlane,
- 2) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) działce gruntu - należy przez to rozumieć działkę gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 6) kondygnacji w poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
- 9) odpadach niebezpiecznych - należy przez to rozumieć odpady niebezpieczne w rozumieniu ustawy o odpadach,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu,
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania terenu, który nie jest dominujący, główny, lecz stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 12) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo tylko literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające,
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 16) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym.
- 18) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć obszar nasadzeń gatunkami drzew i krzewów zimozielonych o odpowiedniej zwartości w układzie wielopiętrowym i wielorzędowym, mający spełniać funkcje ochronne w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 3. 1. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 5) klasyfikacja dróg publicznych
 - 6) zasięg występowania stanowisk archeologicznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) przebieg projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) strefy oddziaływania sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

3) granice proponowanego podziału nowo projektowanych posesji.

ROZDZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Przeznaczenie terenów.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
3. **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
4. **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej,
5. **ZO** - tereny ogrodów działkowych,
6. **ZP** - tereny zieleni publicznej,
7. **ZE** - tereny zieleni nieurządzonej,
8. **US** - tereny sportu, rekreacji i turystyki,
9. **KD-G** - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
10. **KD-Z** - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
11. **KD-L** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
12. **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
13. **KD-p** - tereny ciągów pieszych,
14. **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
15. **ZL** - tereny lasu,
16. **WS** - tereny wód śródlądowych powierzchniowych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.
2. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny powinien, powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości.
3. Dla nieruchomości gruntowej stanowiącej jedną własność a składającej się z kilku sąsiadujących ze sobą działek dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy lub w zbliżeniu do niej z zachowaniem odległości wynikających z Prawa Budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w stosunku do granicy własności – pod warunkiem połączenia działek.
4. Nowe zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach estetycznych, architektonicznych i przestrzennych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego.
6. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.
7. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
8. Budowle służące reklamie i reklamy w postaci szyldów i neonów można tylko lokalizować na terenach - P,
9. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się bezwzględny zakaz: odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.

2. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
 - 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie tych odpadów zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
 - 2) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z planem i gospodarką odpadami Miasta Buk,
 - 3) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
 - 4) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na działkach objętych przedmiotowym planem.
3. Na terenach oznaczonych symbolami P od strony terenów MN/U ustala się obowiązek zrealizowania pasa zieleni wysokiej oraz stosowania rozwiązań przy realizacji obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych i innych, które zminimalizują lub wyeliminują negatywny wpływ tych obiektów na tereny zabudowy mieszkaniowej a emisje czynników szkodliwych i hałasu na granicy zabudowy mieszkaniowej nie będą przekraczały dopuszczalnych norm i mieścić się będą w granicach działki inwestora.
4. Nasadzenia należy realizować zgodnie z warunkami siedliskowymi - przy doborze odpowiednich gatunków drzew i krzewów.
5. Zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez Gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.
6. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymagania ochrony środowiska.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu:

a) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne:

- pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej miasto Buk oraz historycznie ukształtowane miejscowości oznaczone na rysunku planu,
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne

b) w strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- opiniowanie i uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w § 13. niniejszej uchwały.
2. W liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych winy być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej oraz zadrzewienia przyuliczne. Dla dróg powiatowych ustalenia zapisano w § 13.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącą zielenią,
 - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowo-gospodarczy do 2 stanowisk garażowych.
 - b) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz realizowania budynku garażowo-gospodarczego wolnostojącego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
 - d) zabudowa garażowo-gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia,
 - e) budynek garażowy może być zblokowany z budynkiem mieszkalnym lub wbudowany,
 - f) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych,
 - g) dach budynku mieszkalnego należy wykonać jako dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°,
 - h) zabudowa jednokondygnacyjna garażowo-gospodarcza musi mieć dachy o spadkach większych niż min. 18°,
 - i) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
 - j) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
 - k) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni. Wysokość ogrodzenia do 160 cm. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych. Dopuszcza się nie wykonywanie ogrodzenia na całej długości frontu działki lub na fragmencie, dla zorganizowania np: stanowisk postojowych, dojścia do budynku, itp.
- 3) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakiegokolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow złomu – z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów.
- 4) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:
 - a) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
 - d) właściwego gromadzenia odpadów,
 - e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 5) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi; dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 6) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych pod warunkiem, że:
 - a) nie wymagają dostaw częściej niż raz na 7 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony,
 - b) lokale usługowe będą realizowane tylko w parterze zabudowy mieszkaniowej,

- c) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie będzie przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz nie będzie większa niż 120m².
- d) nie wymienionych w § 1 Rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 7) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B		C
1	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] – do kalenicy		11
2	Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej [m]		5
3	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Nadziemnych w tym poddasze użytkowe	2
		Podziemnych	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej [% powierzchni działki]		55
5	Powierzchnia działki budowlanej [m ²] Dla ustalania warunków podziału		od 700 do 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej [% powierzchni działki]		35
7	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do kierunku linii zabudowy (nie dotyczy obiektów garażowych i gospodarczych), Dla działek narożnikowych		Równoległy Równoległy/Prostopadły
8	Minimalna szerokość frontu działki dla ustalania warunków podziału: -zabudowa wolnostojąca, -zabudowa bliźniacza		20 m
			15 m

2. Zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN/U.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN/U, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalami: usługowymi, handlowymi, małą gastronomią i towarzyszącą zielenią,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – nie określa się.
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę należy realizować w postaci zabudowy jednorodzinnej z usługowymi lokalami w parterze budynku lub lokalami usługowymi zblokowanymi z budynkiem mieszkalnym.
 - b) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz realizowania garaży w postaci obiektów wolnostojących,
 - d) obiekty garażowe należy realizować w postaci garaży wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - e) dach budynku mieszkalnego należy wykonać jako dwu lub wielospadowy o spadkach od 18° do 45°,
 - f) zabudowa zblokowana z budynkiem mieszkalnym musi mieć dachy o spadkach większych niż 18°,
 - g) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
 - h) dopuszcza się realizację dachów „mansardowych”,

- i) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 60 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
- j) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni. Wysokość ogrodzenia do wysokości 160 cm. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych. Dopuszcza się niewykonywanie ogrodzenia na całej długości frontu działki lub na fragmencie dla zorganizowania np: stanowisk postojowych, dojeżdża do budynku.
- 4) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow złomu – z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów.
- 5) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:
- dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
 - dojeżdża i dojazdów,
 - miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
 - właściwego gromadzenia odpadów,
 - przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) na terenach MN/U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych,
- 7) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej - niniejszy przelicznik stosuje się proporcjonalnie dla innych powierzchni, zaokrąglając liczbę miejsc parkingowych w górę.
- 8) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych lokali: usługowych, handlowych, małej gastronomii pod warunkiem, że:
- nie wymagają dostaw częściej niż raz na dzień i samochodami cięższymi niż 3,5 tony,
 - lokale usługowe będą realizowane tylko na kondygnacji parteru,
- 9) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] – do kalenicy	18
2	Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej [m]	5
3	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Nadziemnych w tym poddasze użytkowe
		Podziemnych
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej [% powierzchni działki]	25
5	Powierzchnia działki budowlanej [m ²] dla ustalania warunków podziału	min 2000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi na działce budowlanej [% powierzchni działki]	45
7	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do kierunku linii zabudowy (nie dotyczy obiektów garażowych i gospodarczych) -	Równoległy dla działek narożnikowych Równoległy/Prostopadły
8	Minimalna szerokość frontu działki. Dla ustalania warunków podziału	30 m

3. Zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **P**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko z towarzyszącą zielenią,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – maszty telefonii komórkowej, dla których najwyższy punkt projektowanej konstrukcji będzie miał wysokość mniejszą niż 50 m npt.
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych w technologiach zapewniających w ich wnętrzu wymagane przepisami szczególnymi warunki : klimatyczne, oświetleniowe i akustyczne, które mają wpływ na środowisko wewnętrzne obiektu i przebywających w nim ludzi.
 - c) rodzaj dachów: dach należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 18° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub kombinację dachów płaskich i spadzistych.
 - d) ogrodzenie działki od strony granicy działki z terenami dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50 % powierzchni, maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych,
- 4) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składów złomu – z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów,
- 5) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:
 - a) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
 - d) właściwego gromadzenia odpadów,
 - e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy od rzędnej terenu [m]	12
2	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	3
	Nadziemnych w tym poddasze użytkowe	1
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej [% powierzchni działki]	30
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi na działce budowlanej [% powierzchni działki]	60
5	Minimalna powierzchnia działki budowlanej [m ²] Dla ustalania warunków podziału.	5000

4. Zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej – ZI, zieleni publicznej - ZP, zieleni nieurządzonej ZE.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZI, ZE** wprowadza się całkowity zakaz: realizowania wszelkiej zabudowy oraz sieci ponadlokalnych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZI, ZP, ZE** dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej miasta.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów **ZI, ZP, ZE** mają zastosowanie przepisy szczególne.
4. Szczegółowe warunki, zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
 - 2) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych.
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie terenu dla celów komunikacji wewnętrznej związanych z funkcjonowaniem terenu w tym przejść pieszych.

5. Zagospodarowanie terenów ogrodów działkowych – ZO.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZO**, ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - tereny ogrodów działkowych,
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – nie określa się.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZO**, adaptuje się w planie istniejące zagospodarowanie terenu.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów **ZO**, mają zastosowanie przepisy szczególne.
4. Szczegółowe warunki, zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie ogródków działkowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu dla celów komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu w tym przejść pieszych.
4. Zabrania się budowy budynków mieszkalnych i adaptacji istniejących altan na budynki mieszkalne.

6. Zagospodarowanie terenu lasu – ZL.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZL** dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej miasta.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów **ZL**, mają zastosowanie przepisy szczególne.
3. Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych.
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu dla celów komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu,
 - 3) nakazuje się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.

7. Zagospodarowanie terenów sportu, rekreacji i turystyki – US.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

– tereny sportu, rekreacji i turystyki,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu – nie określa się.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US, przewiduje się realizację programu usług sportu i rekreacji dla dzieci i młodzieży oraz dorosłych – na wolnym powietrzu z ewentualną zabudową kubaturową związaną z funkcją terenu,

3. Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,

2) obowiązuje realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych w technologiach zapewniających w ich wnętrzu wymagane przepisami szczególnymi warunki : klimatyczne, oświetleniowe i akustyczne, które mają wpływ na środowisko wewnętrzne obiektu i przebywających w nim ludzi,

3) rodzaj dachów: dach należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 18° - 45° , dopuszcza się dachy płaskie lub kombinację dachów płaskich i spadzistych,

4) ogrodzenie działki od strony granicy działki z terenami dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50 % powierzchni, maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych. Dopuszcza się nie wykonywanie ogrodzenia,

5) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow złomu – z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów,

6) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,

7) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B		C
1	Maksymalna wysokość zabudowy od rzędnej terenu [m]		12
2	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Nadziemnych w tym poddasze użytkowe	2
		Podziemnych	1
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej [% powierzchni działki]		70
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi na działce budowlanej [% powierzchni działki]		20

8) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,

9) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,

10) dopuszcza się przeznaczenie terenu dla celów komunikacji wewnętrznej związanych z funkcjonowaniem terenu w tym przejść pieszych.

8. Zagospodarowanie terenów wód śródlądowych powierzchniowych – WS.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS, ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny,
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – nie określa się.
2. Szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu WS:
 - 1) ustala się zakaz zrzutu wszelkich ścieków sanitarnych do cieku wodnego,
 - 2) ustala się lokalizacje mostków i kładek dla pieszych.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów WS, mają zastosowanie przepisy szczególne.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Nie określa się - na obszarze planu nie występują powyższe zagrożenia.

§ 11. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W granicach planu nie występuje konieczność scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się wydzielenie samodzielnych działek o powierzchni 50-70 m² w przypadku lokalizowania wolnostojących stacji transformatorowych.
3. Ustala się wydzielanie działek na terenie ogródków działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się:
 - 1) podziały wtórne działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej,
 - 2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się obszar oddziaływania urządzeń i linii elektroenergetycznej SN w odległości 7,50 m od skrajnego przewodu po obu stronach sieci.
2. Lokalizacje masztów telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez projektowane drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze oznaczone na rysunku planu: **KD-L, KD-D, KD-p**, oraz istniejące drogi główne i zbiorcze: **KD-G, KD-Z**.
2. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponad lokalnym zapewniają istniejące drogi gminna i powiatowa - ulice Dworcowa i Lipowa.
3. Potrzeby parkingowe i garażowe dla przyszłej zabudowy należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji terenu i obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki:
 - 1) 3 stanowiska dla każdych 10 zatrudnionych,

- 2) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej **KD-Z**.
4. Ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek na których przewidziane są do realizacji nowe obiekty - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych,
5. Ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju na własnej działce w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.
6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia - **KD-L, KD-D, KD-p**, ustala się:
 - 1) zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
 - 2) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z innymi przepisami prawa,
 - 4) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) tereny muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) wszystkie zrzuty ścieków opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
 - c) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla danej klasy drogi,
 - d) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowo projektowanych odcinków dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia wynosi:
dla **KD-L** - 12m, dla **KD-D** = 10m, a dla **KD-p** = 5m
 - e) dla **KD-D**:
 - a) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi,
 - b) należy wykonać:
 - chodnik jednostronny o minimalnej szerokości 1,5 m po stronie pasa postojowego lub szerokości 2,0 m po drugiej stronie jezdni,
 - drogę rowerową szerokości 2,0 m.
 - f) dla **KD-L**:
 - a) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi,
 - b) należy wykonać:
 - chodnik o minimalnej szerokości 1,5 od strony pasa parkowania oraz o szerokości 2,0m po drugiej stronie jezdni,
 - drogę rowerową szerokości 1,5 m,
 - jednostronny lub dwustronny pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni
 - g) dla **KD-p**: -ustala się układ jednoprzestrzenny: chodnik, po którym może odbywać się ruch kołowy awaryjny,
 - h) dla **KD-G i KD-Z**:
 - zachowuje się odległości istniejących linii rozgraniczających.
 7. Na terenach zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej **KD-Z**:
 - a) należy zabezpieczyć możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy na terenach przyległych, ze względu na niewystarczające parametry dróg i nie przeznaczanie w pasie drogowym dodatkowego miejsca na media,
 - b) obowiązuje zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowej,
 - c) oświetlenie obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może ujemnie wpływać na drogę,

- d) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni dla terenów **MN** wynoszą 15 m a dla terenów **P** wynoszą 20 m,
 - e) obowiązuje zakaz wykonywania zjazdów bezpośrednio na drogę powiatową **KD-Z** a dla działek narożnikowych zjazdu należy lokalizować od strony drogi niższej kategorii.
8. Dla terenów **P**, inwestorzy są zobowiązani do uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych warunków korzystania i umocnienia drogi powiatowej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji.
9. Obsługa komunikacyjna terenów **P** należy zapewnić poprzez drogi **KD-L** – bez zjazdów na drogę **KD-Z**.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. W zakresie kształtowania obiektów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości istniejących sieci uzbrojenia terenu z sieciami projektowanymi;
 - 2) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
 - 3) przyłączanie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usuwanie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;
 - 4) ustala się lokalizacje nowych odcinków sieci na terenach komunikacji;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci na innych terenach za zgodą właściciela;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie określonych w ustaleniach planu pod warunkiem wspólnego uzgodnienia właściciela terenu i gestora sieci.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej – wodociągi w ul. Dworcowej i Lipowej.
3. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - docelowo; odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej – kanalizacja sanitarna w ul. Dworcowej i Lipowej,
 - rozwiązanie tymczasowe: dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do systemu kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:
 - odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci miejskiej i rowów z dopuszczeniem retencjonowania ścieków deszczowych na terenach po ich uprzednim podczyszczeniu;
5. W zakresie sieci gazowej ustala się:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej z gazociągów w ul. Dworcowej i Lipowej.
6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w prąd z sieci elektroenergetycznej,
 - 2) zachowanie istniejącej, pokazanej na rysunku planu linii napowietrznej SN – 15 kV ze strefą oddziaływania ustalonej w odległości 7,50 m od skrajnych przewodów po obu stronach linii – docelowo przewiduje się skablowanie sieci, a po skablowaniu sieci dopuszcza się budowę z zachowaniem odpowiedniej strefy oddziaływania obiektu,
 - 3) lokalizacje stacji transformatorowych.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) lokalizację nowej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej na terenach komunikacji,
 - 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych na terenach komunikacji oraz przy budynkach z dostępem do drogi publicznej.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w sposób dotychczasowy.

§ 16. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Nie określa się.

§ 17. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

Nie określa się.

§ 18. Stawki procentowe.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**ROZDZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE.**

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/149/08
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 25 marca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
„ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie
ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku „**

<i>Lp</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... z dnia ...</i>
1	2	3	4	5	6	7	8
			NIE WPŁYNEŁY ŻADNE UWAGI NA PIŚMIE				

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk
o sposobie realizacji, zapisanych w
„Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul.
Dworcowej, torów kolejowych,
drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku „
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej :

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Buk.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Buk.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Białystok
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXII/149/08 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 25 marca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.

W dniu 31 maja 2005r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XL/213/05 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 21 czerwca 2005r. oraz opublikowane w Gazecie Poznańskiej z dnia 21 czerwca 2005r.

O przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomiono organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego.

Projekt planu został dnia 23 lutego 2006r. pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną przy Wójcie Gminy Dopiewo.

Projekt planu został również przesłany do zaopiniowania dnia 09 marca 2006r. właściwym organom administracji stosownie do przedmiotu planu.

Przesłanie projektu powyższego planu do uzgodnienia organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpiło dnia 09 marca 2006r.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od wszystkich instytucji.

Dnia 11 lipca 2007r. wywieszono na tablicy ogłoszeń obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano komunikat w Gazecie Wyborczej dnia 17 lipca 2007r.

W dniu 08 sierpnia 2007r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, która spotkała się z małym zainteresowaniem ze strony właścicieli lub władających nieruchomościami, których interes prawny mógłby być naruszony ustaleniami planu.

W okresie podanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego od czterech wnioskodawców.

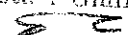
W protokóle z dnia 24 września 2007r. Burmistrz Miasta i Gminy Buk rozpatrzył pozytywnie trzy uwagi, a pozostałe odrzucił jako niezasadne.

Po częściowym uwzględnieniu uwag do projektu planu, w dniu 14 listopada 2007r. wywieszono na tablicy ogłoszeń obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano komunikat w Gazecie Wyborczej w dniu 14 listopada 2007r.

W dniu 27 listopada 2007r. odbyła się ponowna dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, która spotkała się z bardzo małym zainteresowaniem.

W okresie podanym w ogłoszeniu nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec wyczerpania pełnej procedury opracowania projektu planu miejscowego, uzasadnionym jest skierowanie go do uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Buk.

Burmistrz
Miasta i Gminy Buk

mgr Stanisław Filipiak