

UCHWAŁA NR VI/35/2011 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 29 marca 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141.

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 późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu 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 2000r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 4) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem **P/U**;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**.

§4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej – 12m², umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu oraz wolno stojących do wysokości 15,0m.

§5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz stacji paliw;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gromadzeniem, segregacją, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne i przekazanie ich do dalszego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu;
- 2) nakaz uzyskania przez inwestora pozwolenie na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§8. 1. Dla terenu **P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny albo budynki usługowe w tym związane z obsługą środków transportu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z dystrybucją paliw;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego co najmniej 20% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków – nie większą niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
- 9) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;
- 10) przy dachach skośnych zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 11) wyznaczenie miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu oraz dla samochodów ciężarowych w ilości minimum 2 stanowisk na obszarze działki.

2. Dla terenu **ZI** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz pozostawienia terenu wolnego od zabudowy;
- 2) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500m².

3. Dopuszcza się wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z gminnej drogi publicznej – ul. Przemysłowej, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu lub rowów melioracyjnych, poprzez urządzenia podczyszczające, lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) nakaz stosowania do wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

§16. 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 05.01.2011 r. do dnia 28.01.2011 r.

Termin składania uwag upłynął dnia 14.02.2011 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miasta i Gminy Buk nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI/35/2011
RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 29 marca 2011 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141 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 późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141 nie występują tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

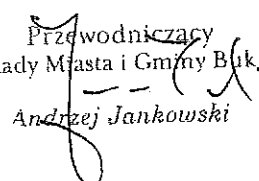
§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) i jest ujmowane w wieloletniej prognozie finansowej. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR VI/35/2011
RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 29 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach
ewidencyjnych 1140 i 1141**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141 został sporządzony w związku z Uchwałą Nr L/324/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141.
2. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.)
3. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 29 lipca 2010 r. Zgłoszone przez GKUA uwagi zostały uwzględnione.
4. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.
5. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 stycznia 2011 r. do dnia 28 stycznia 2011 r., w trakcie, którego w dniu 20 stycznia 2011 r. przeprowadzono debatę publiczną. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.
6. Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i tereny zieleni izolacyjnej) są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk” zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/149/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 lutego 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XII/54/2007 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 czerwca 2007 r.
7. W związku z powyższym projekt planu można przekazać do uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Buk.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk

Andrzej Jankowski