

UCHWAŁA NR XIX/143/2012 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81, zwaną 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. Ilekroć 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 budynku;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykonanym;
- 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, minimalizujące

oddziaływanie terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **U/P**.

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów 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 nie przekraczającej – 12m², umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu oraz wolno stojących do wysokości 15m.

§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gromadzeniem, segregacją, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 4) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych i wywóz ich na składowisko odpadów w celu unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz obsadzenia terenu zielenią izolacyjną o szerokości minimum 3m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 6. Nie ustala się terenów, dla których niezbędne jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 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 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.

§ 9. Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 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 2000 m².

3. Dopuszcza się wydzielenia 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 zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z ul. Czarneckiego, drogi publicznej gminnej 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 do sieci kanalizacji deszczowej lub na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 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.

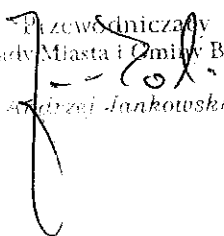
§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXX/185/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 79, poz. 1056 z 2000 r.) w zakresie zmiany planu objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 17. 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

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/143/2012
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia XIX/143/2012 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 lutego 2011 r. do dnia 11 marca 2011 r. Termin składania uwag upłynął dnia 04 kwietnia 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 XIX/143/2012
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 29 maja 2012r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81

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.

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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81, nie występują tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

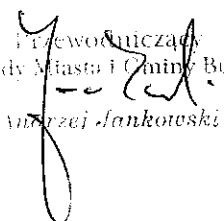
§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) i jest ujmowane w Wieloletniej prognozie finansowej gminy Buk. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem planu 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 XIX/143/2012 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81

1. Projekt przedmiotowego planu został sporządzony w związku z Uchwałą Nr L/322/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej, w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 728/81.
2. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
3. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 28 października 2010 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną 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 16 lutego 2011 r. do dnia 11 marca 2011 r., w trakcie, którego w dniu 03 marca 2011 r. przeprowadzono dyskusję 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.
6. Przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) są zgodne z zapisami „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. ze zmianami. Opracowany projekt planu umożliwił wprowadzenie nowych funkcji zagospodarowania terenu na przedmiotowym obszarze oraz dopuścił możliwość ewentualnego rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego. Rozszerzenie możliwości sposobu inwestowania, odpowiada oczekiwaniom właścicieli i przyszłych inwestorów oraz zwiększa atrakcyjność tego terenu.
7. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miasta i Gminy Buk jest w pełni zasadne.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk

Andrzej Jankowski