

UCHWAŁA NR XXV/180/2012 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1. 1. W związku z uchwałą Nr XII/82/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II, zwany dalej „planem”;

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II”, opracowany w skali 1:1000, na którym zostały określone granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po

obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

- 5) **szerokość działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 6) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć obiekty przestrzenne lub plansze graficzne, niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy montowane na wolnostojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w § 4;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu stanowisk archeologicznych;
- 6) projektowany pas zieleni izolacyjnej;
- 7) wymiary charakterystycznych odległości.

§4. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 5) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, (P/U) zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 5,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 2) budynków związanych z obsługą wjazdu do 25,0m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu.

3. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1.

4. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych po uprzednim przeprowadzeniu badań gruntowo – wodnych, których wyniki pozwolą na realizację inwestycji na przedmiotowym terenie.

5. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), określona w Rozdziale 2 nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

6. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 35,0 m² na jednej działce budowlanej.

7. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

8. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

§6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.

2. Projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy oraz obiekty usługowe należy otaczać szpalerami zieleni, podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe oraz minimalizującymi negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów.

3. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków, drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.

4. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, także poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

6. W przypadku wystąpienia przekroczeń standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziomy emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

7. W zakresie energii cieplnej:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, z wyłączeniem paliw węglowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych.

8. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi o odpadach, z zastrzeżeniem §6 ust. 8 pkt 2;
- 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

9. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych oraz ujmowania z nich wody, z zastrzeżeniem §13 ust. 19.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na wniosek organu ochrony zabytków obszar planu obejmuje się „strefą ochrony konserwatorskiej zespołu stanowisk archeologicznych” określoną na rysunku planu, w granicach której przedmiotem ochrony jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „strefy ochrony konserwatorskiej zespołu stanowisk archeologicznych” ustala się:

- 1) nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.
2. Zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w §17 i §18.
3. Podziały działek budowlanych dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania obszaru występowania stanowisk archeologicznych.

2. Plan ustala ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ustanowionego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

4. Dopuszcza się łączenie działek, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu.

5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do ustaleń §13 ust. 4.

§12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

3. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie możliwego, negatywnego oddziaływania drogi publicznej – głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, inwestor powinien zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

5. Projektowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej niż 50,0m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

6. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu w strefie ochronnej radaru meteorologicznego IMGW należy uwzględnić wszelkie ograniczenia wynikające z tytułu funkcjonowania przedmiotowej strefy, stosownie do przepisów odrębnych.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi, powiązane z układem dróg zewnętrznych:

- 1) droga publiczna – główna oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) droga publiczna – dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez projektowane włączenie z drogi powiatowej nr 2496P relacji Buk – Otusz do drogi wewnętrznej 4KDW; nie zezwala się na lokalizację bezpośrednich włączeń do drogi 1KDG.

3. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

4. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowanie odległości zabudowy min. 8,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem §13 ust. 2.

5. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 pkt 2 i 4;
- 2) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla obiektów produkcyjnych – min. 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 4) powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 1 dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

6. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz na terenach zabudowy usługowej (P/U) należy przewidzieć dodatkowo miejsce postojowe dla samochodu dostawczego, zlokalizowane na obszarze danej działki budowlanej, od strony drogi, z której odbywa się obsługa terenu, przed bramą wjazdową i ewentualnym budynkiem portierni.

7. Docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów objętych planem, na warunkach określonych z zarządcą sieci.

8. Do czasu realizacji pełnego, docelowego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach do tego przeznaczonych lub na terenie dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu.

10. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i uzbrojenia technicznego.

11. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, na warunkach określonych z zarządcą sieci.

12. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2.

13. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

14. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez ich właściwego zarządcę.

15. Lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej – głównej IKDG należy przewidzieć poza pasem drogowym; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

16. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; adaptację, przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

17. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;

3) zezwala się na realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej powiązanej z miejskim systemem kanalizacji.

18. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

19. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do gruntu lub do cieków zlokalizowanych w obrębie lub poza granicami planu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

20. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

21. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z projektowanym układem sieci gazowej.

22. W zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, na warunkach określonych przez jej właściwego zarządcę.

23. W zakresie rowów i cieków wodnych – w razie konieczności dopuszcza się przebudowę, zarurowanie lub przekrycie rowów, na zasadach określonych przez właściwego zarządcę.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - nie ustala się.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania:

- a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m², z bezpośrednim dostępem do dróg wewnętrznych: 3KDW lub 4KDW,
- b) minimalnej szerokości działki budowlanej: 30,0 m;

2) dopuszcza się łączenie działek budowlanych.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym maszty telefonii komórkowej, dla których najwyższy punkt projektowanej konstrukcji nie przekroczy 50,0 m n.p.t., obiekty małej architektury, parkingi, drogi wewnętrzne;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 2,4;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 15,0 m;

- 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połąci dachowych.
4. Na terenie jednostek oznaczonych symbolami 1P/U i 2P/U ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
 6. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS:

1. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady podziału nieruchomości: teren stanowi wydzieloną działkę gruntu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód.
4. Należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych.
5. Należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0,1%.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:

1. Przeznaczenie terenu - teren dróg publicznych – głównych.
2. Szerokość dróg publicznych głównych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Przestrzenie dróg publicznych mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §13 ust. 15.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0,1 %.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD:

1. Przeznaczenie terenu - teren dróg publicznych – dojazdowych.
2. Szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Przestrzenie dróg publicznych dojazdowych mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zakaz realizacji włączenia drogi 2KDD do drogi 1KDG.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0,1 %.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW:

1. Przeznaczenie terenu - tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Przestrzenie dróg mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zakaz realizacji włączenia dróg 3KDW i 4KDW do drogi 1KDG.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0,1 %.

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDX, 6KDX:

1. Przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych.

2. Szerokość publicznych ciągów pieszo – rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Przestrzenie publicznych ciągów pieszo - rowerowych mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0,1 %.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

- §21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.
- §22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/180/2012
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 października 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 lipca 2012 r. do 24 sierpnia 2012 r. W dniu 21 sierpnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 10 września 2012 r.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II.
Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Janowski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/180/2012
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 października 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II.**

Rozstrzygnięcie 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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	1KDG	- tereny dróg publicznych – głównych
2.	2KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
3.	5KDX	- tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych
4.	6KDX	- tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miasta i Gminy Buk p.n.: „Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Buk”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnią Prognozą Finansową gminy Buk”.

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXV/180/2012 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 30 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XII/82/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Wójcie Gminy Dopiewo w dniu 23 lutego 2012 r.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 lipca 2012 r. do dnia 24 sierpnia 2012 r., w trakcie, którego w dniu 21 sierpnia 2012 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. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej) 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. ze zmianami. Opracowany projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i komunikacyjnych oraz ustalił parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zakładają na przedmiotowym obszarze rozwój zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, co jest odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i inwestorów. Rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają sprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miasta i Gminy Buk jest w pełni zasadne.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Janowski