

UCHWAŁA NR XXXI/221/2013 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolną, a drogą powiatową numer 2500P

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolną, a drogą powiatową numer 2500P, 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 2000 r. z późn. zm.

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 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych, równocześnie dla pozostałych budynków wspomnianą linię traktować należy jako nieprzekraczalną;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykonanym;
- 5) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 3) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami **1ZK, 2ZK**;
- 4) teren parkingu ogólnodostępnego w zieleni, oznaczony symbolem **KPZ**;
- 5) tereny drogi publicznej, klasy dojazdowej jako poszerzenie istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, oznaczony symbolem **KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** oraz **9KDW**;
- 7) tereny ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem **1KDx, 2KDx, 3KDx**;
- 8) teren rowu melioracyjnego i zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **W/ZI**.

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

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni $1m^2$ na jednej działce budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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, o ile teren zawiera stanowiska archeologiczne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej lub budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego wolno stojącego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, w przypadku gdy szerokość frontowa działki nie przekracza 16m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 200m²;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, w formie zblokowanej lub wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²;
- 7) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiednią;
- 9) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) wysokość budynku garażowego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 12) dachy strome symetryczne w profilu dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 13) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówko podobnego, w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub grafitowym lub gontu bitumicznego;
- 14) dopuszczenie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) tylko w obrębie działki budowlanej w ilości minimum 1 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) tylko w obrębie działki budowlanej w ilości minimum 2 miejsc w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nakaz lokalizacji budynków bliźniaczych zblokowanych w parach działek, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działkach nie wskazanych pod lokalizację budynków bliźniaczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią, w przypadku gdy szerokość frontowa działki nie przekracza 16m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 150m²;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;

- 8) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 9) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówko podobnego, w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub grafitowym lub gontu bitumicznego;
- 13) dopuszczenie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) tylko w obrębie działki budowlanej w ilości minimum 1 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) tylko w obrębie działki budowlanej w ilości minimum 2 miejsc w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów usługowych związanych z gastronomią, produkcją żywności oraz przechowywaniem artykułów żywności,
- 3) zakaz lokalizacji budynków blaszanych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki;
- 6) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 7) dachy pochyłe symetryczne w profilu o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówko podobnego, w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym lub grafitowym lub gontu bitumicznego;
- 9) wysokość budynku nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) lokalizacja miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku.

4. Dla terenów **1ZK, 2ZK** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz pozostawienia terenu wolnego od zainwestowania z uwzględnieniem pkt. 3, w tym ogrodzeń i nasadzeń wysokich;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni niskiej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu **KPZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc postojowych z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu;
- 2) dopuszczenie nasadzeń zieleni niskiej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów **W/ZI** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;

- 2) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowej;
- 3) nakaz ochrony istniejącej zieleni izolacyjnej;
- 4) dopuszczenie budowy przepustów.

§ 9. Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN – 12,0m;
 - b) na terenie U – 20,0m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 300m²;
 - b) na terenie U – 1000m²
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
- 1) na terenach MN;
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 500 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m²;
 - 2) na terenie U – 1000m².
4. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów 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;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zarurowanie lub przykrycie rowów, na zasadach określonych przez właściwego zarządcę;
- 4) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 5) nakaz zachowania wolnej od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej strefy pasa technologicznego dla gazociągu DN 200, o szerokości 2,0m od osi gazociągu w obie strony.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej **KD-D**, jako poszerzenie istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- b) tereny dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** oraz **9KDW** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- c) tereny ciągu pieszo-rowerowego **1KDx, 2KDx, 3KDx** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obsługę komunikacyjną:
 - terenu **1MN** z dróg wewnętrznych **7KDW** i **8KDW**;
 - terenu **2MN** z drogi wewnętrznej **8KDW**;
 - terenu **3MN** z dróg wewnętrznych **2KDW, 8KDW** i **9KDW**;
 - terenu **4MN** z dróg wewnętrznych **2KDW** i **8KDW**;
 - terenu **5MN** z drogi wewnętrznej **1KDW**;
 - terenu **6MN** z drogi wewnętrznej **1KDW**;
 - terenu **7MN** z drogi wewnętrznej **1KDW**;
 - terenu **8MN** z drogi wewnętrznej **1KDW**;
 - terenu **9MN** z drogi wewnętrznej **4KDW**;
 - terenu **10MN** z drogi wewnętrznej **4KDW**;
 - terenu **11MN** z drogi wewnętrznej **6KDW**;
 - terenu **12MN** z drogi wewnętrznej **6KDW**;
 - terenu **U** z drogi publicznej, ulicy Szkolnej - **KD-D** oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sieci gazowej:
 - a) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) dopuszczenie powiązania terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisji spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych sposobów ogrzewania, w szczególności ogrzewanie gazowe,
 - c) dopuszczenie stosowania systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne oraz energię elektryczną,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 7) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz rozbudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i nakaz przebudowy wyłącznie na kablową;
- 9) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;

- 10) 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 XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – Gmina Buk (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 67, poz. 1228 z 2001 r.) wraz z jej zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XLII/223/2005 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2005r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 145, poz. 4028 z 2005 r.) oraz Uchwałą Nr XXXII/203/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 16 grudnia 2008 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 29, poz. 456 z 2009r.), w zakresie działki o nr ewidencyjnym 297/2 objętej niniejszym planem.

§ 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

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk 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 (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

I WYŁOŻENIE 15.03.2012 r. – 11.04.2012 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Buk w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	24.04.2012r.	Jerzy Cigler Niepruszewo, Sławomir Tomczak Niepruszewo, Jan Kołodziejczyk Niepruszewo, Teresa Pasiel Niepruszewo, Krystyna Wojciechowska Niepruszewo, Andrzej Wojtyński Niepruszewo, Dorota Patyk Niepruszewo, Teresa Bączek Niepruszewo, Teresa Żok Niepruszewo,	Właściciele działek wnioskuje o zmniejszenie szerokości dróg z 10 na 8 metrów.	234/2 – 234/92 297/3 Obręb: Niepruszewo	teren drogi wewnętrznej – IKDW.	Zgodnie z §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym na drogach klasy dojazdowej (D) wynosi 10 metrów. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie			X	

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

[illegible]

Przewodniczący
Rady Miast i Gminy Buk
Antoni Janowski

							Wiesława Kłak Niepruszewo, Lilia Pierzyńska Niepruszewo, Maria Siewierka Niepruszewo, Ewa Szul Niepruszewo, Anna Korzeniewska Niepruszewo, Stanisław Płoczyński Niepruszewo, Wojciech Trojanek Niepruszewo, Jan Grzywacz Niepruszewo, Róża Zajdel Niepruszewo, Ryszard Szymczak Niepruszewo, Gabriela Kilanowska Niepruszewo, Roman Ludwiczak Niepruszewo, Janina Kobiela Niepruszewo, Helena Kachel Niepruszewo, Mirosława Miłosz Niepruszewo, Grzegorz Szeszuła Niepruszewo, Elżbieta Szymańska Niepruszewo, Krystyna Baranowska Niepruszewo, Regina Sienkiewicz Niepruszewo, Wiesław Miziołek Niepruszewo, Mieczysław Ogrodowiak Niepruszewo, Jan Stabilewski Niepruszewo, Bronisława Mańczak Niepruszewo,	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

Przewodniczący
Zespołu Pracy i Gminy Pak
Janina Janowska

							Henryk Jędrych Niepruszewo, Bożena Nowicka Niepruszewo, Anna Tomczak Niepruszewo, Krystyna Dziurzyńska Niepruszewo, Zofia Kozak Niepruszewo, Józef Samarzewski Niepruszewo, Anna Olenderek Niepruszewo, Sławomir Brykarczyk Niepruszewo, Henryk Szwedt Niepruszewo, Teresa Witkowska Niepruszewo, Marcin Kołodziejczyk Niepruszewo, Eugeniusz Okulski Niepruszewo, Agnieszka Beszterda Niepruszewo, Roman Tonder Niepruszewo, Maria Guzik Niepruszewo, Katarzyna Olekszy Niepruszewo, Jacek Olekszy Niepruszewo, Ryszard Wykner Niepruszewo, Renata Okulska Niepruszewo, Grażyna Tonder Niepruszewo, Joanna Romańczuk Niepruszewo, Joanna Kaczmarek Niepruszewo, Bogdan Kaczmarek Niepruszewo,					
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	Leszek Ludwiczak								
	Niepruszewo,								
	Radosław Boński								
	Niepruszewo,								
	Krzysztof Golaś								
	Niepruszewo,								
	Danuta Głaś								
	Niepruszewo								

III WYŁOŻENIE 04.10.2012 r. – 31.10.2012 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Buk w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwagi
1.	16.11.2012r.	Bogusław Łukaszyk Niepruszewo	Brak zgody właściciela nieruchomości oznaczonej w ewid. gruntów nr 234/20 na zmniejszenie jej powierzchni kosztem drogi wewnętrznej IKDW.	234/20 obręb Niepruszewo	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN; teren drogi wewnętrznej – IKDW.	Uwaga rozpatrzona negatywnie, ponieważ projekt planu zakłada, iż fragment przedmiotowej działki przewidziany jest pod drogę (oznaczoną w projekcie planu symbolem, IKDW) która będzie obsługiwać znaczną część terenu objętego zakresem opracowania planu. Uwzględnienie w/w uwagi wymagałoby całościowej przebudowy układu komunikacyjnego dla części terenu objętego projektem planu, który został wypracowany i uzyskał aprobatę większości właścicieli nieruchomości.	X	

Przewoźniczą
Rady Miasta i Gminy Jak
Andrzej Janowski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/221/2013
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 23 kwietnia 2013 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) 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 i związanych z nimi wykupami terenów oraz zadania w zakresie infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej), należą do zadań własnych gminy i prowadzić je będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Buk.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Buk.

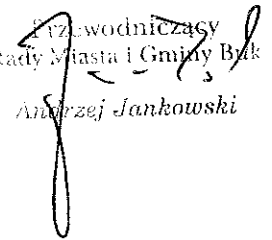
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 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 i pożyczek z funduszy celowych,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,

- d) 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 Buk
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXI/221/2013 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolną, a drogą
powiatową numer 2500P**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolną, a drogą powiatową numer 2500P został sporządzony w związku z Uchwałą Nr LVI/361/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolną, a drogą powiatową numer 2500P oraz Uchwałą Nr LVI/362/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – Gmina Buk w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 297/2. Procedura planistyczna nie wyklucza możliwości opracowania ujednoliconego projektu planu miejscowego, który wywołany został na podstawie dwóch odrębnych uchwał intencyjnych.

Czynności formalno-prawne przygotowania projektu planu zostały przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Projekt planu uzyskał pozytywną z uwagami opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Wójcie Gminy Dopiewo w dniu 30 czerwca 2011 r. Wniesione przez Komisję uwagi zostały uwzględnione.

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

Projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 15 marca 2012 r. do 11 kwietnia 2012 r., w trakcie którego w dniu 3 kwietnia 2012 r. przeprowadzono dyskusję publiczną;
- od 4 października 2012 r. do 31 października 2012 r., w trakcie którego w dniu 25 października 2012 r. przeprowadzono dyskusję publiczną;

W czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, natomiast podczas drugiego wyłożenia wpłynęła również jedna uwaga. Część ze złożonych uwag została uwzględniona, natomiast uwagi nieuwzględnione stosownie do art. 17 pkt. 14 w/w ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały przedłożone Radzie Miasta i Gminy Buk, a ich rozstrzygnięcie stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – stanowiące podstawowe przeznaczenie oraz teren usług, zieleni krajobrazowej, rowu melioracyjnego i zieleni izolacyjnej, parkingu w zieleni oraz tereny ciągów komunikacyjnych – stanowiące uzupełnienie podstawowego przeznaczenia) 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. z późniejszymi 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 mieszkaniowej oraz usługowej, co jest odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i właścicieli nieruchomości. 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
Janusz Jankowski