

UCHWAŁA NR XXXIX/290/2014 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/36/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej” oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk, uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej”, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej” 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 mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;

- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych.

§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) projektowany pas zieleni izolacyjnej;
- 6) wymiary charakterystycznych odległości.

§4. Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku symbolami:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 2) **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

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

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

2. Zezwala się na lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 3.

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

4. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

5. Na terenie zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, jednak nie większej niż 2000 m² powierzchni sprzedaży.

6. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

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

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

1. W terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną oraz ograniczać jej przykrycie, w szczególności betonem i asfaltem.

2. Ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej określonego na rysunku planu o szerokości min. 5 m; do czasu jego realizacji, wzdłuż granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 392/204, 392/205 oraz 392/206 zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu, należy wykonać drewniane ogrodzenie o parametrach zapewniających odpowiednią ochronę akustyczną.

3. 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.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów ogrzewania, w szczególności ogrzewanie gazowe;
- 3) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne oraz energię elektryczną.

5. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 3) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb 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. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

§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: nie ustala się.

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

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek określonych w Rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U oraz dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP ustala się minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek wynoszące 30 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

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

1. Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływania z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich w stopniu przekraczającym dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.

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.

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

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar planu stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

2. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej terenu 1U zezwala się na realizację dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu, włączających się w sieć dróg gminnych.

3. Na terenie 1U należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju samochodów, w tym samochodów z instalacją gazową, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, z zastrzeżeniem §13 ust. 4.

4. Powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 13 pkt 3 dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

5. Docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenu objętego planem.

6. Nowo projektowane 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.

7. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach.

8. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z zainwestowaniem, na warunkach określonych przez ich właściwego zarządcę.

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

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

11. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – ustala się powiązanie terenu objętego planem z systemem kanalizacji sanitarnej.

12. Odprowadzenie ścieków z obiektów 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.

13. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych – ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

15. W zakresie sieci telefonicznej - ustala się rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej.

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

17. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetyczna stacja transformatorowa, a także obiekty małej architektury, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, parkingi;
 - 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych przeznaczonych na cele parkingowe i magazynowe;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,3,
 - b) maks. 2,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 8) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połąci dachowych.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi gminnej (ulicy Różanej) zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu z drogi powiatowej (ulicy Otuskiej) przy wschodniej granicy terenu 1U.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP:

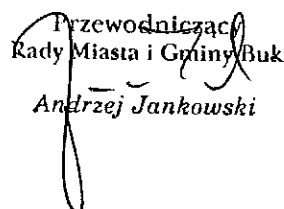
1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszy, obiekty małej architektury;
 - 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych przeznaczonych na cele magazynowe będących częścią budynków usługowych zlokalizowanych na terenie 1U zajmujących łącznie maks. 30% powierzchni terenu 2ZP;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1500,0 m²;
 - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,0,
 - b) maks. 0,3;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki gruntu.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z dróg gminnych (ulic Różanej i Storczykowej) zlokalizowanych poza granicami opracowania planu.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§17. Tracą moc ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej” zatwierdzonego Uchwałą nr XXVIII/174/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 sierpnia 2008 r. w obszarze opracowania niniejszego planu.

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

§19. 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 XXXIX/290/2014
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 28 stycznia 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi
w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej.**

**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej.**

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 ze zm.)
Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

I WYŁOŻENIE 27.10.2011 r. – 23.11.2011 r.

Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w
bepośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej. Rozstrzygnięcie uwag jest więc bezprzedmiotowe.

II WYŁOŻENIE 16.02.2012 r. – 15.03.2012 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 Rady Miasta i Gminy Buk załącznik do Uchwały Nr XXXIX/290/2014 z dnia 28.01.2014 r.			Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	11	
1.	28.03.2012r.	Osoby fizyczne - mieszkańcy osiedla Kwiatowego w Buku	1. Realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m i wysokości 4 m od strony północnej, wschodniej i zachodniej. 2. Usytuowanie wyjazdu z terenu 1U jak najbliższej pasa drogowego ulicy Otuskiej.	Obszar objęty planem	1U – tereny zabudowy usługowej, 2ZP – tereny zieleni urządzonej		częściowo nieuwzględniona	Ze względu, iż z ulicy Różanej ma odbywać się obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą planu, wysoka zieleni utrudniałaby bezpieczny wjazd i wyjazd z terenu 1U. Wprowadzono jedynie pas zieleni od strony północnej.	
2.	12.03.2012r.	Firma Handlowa „Servus” Andrzej Piechowiak	W §15 ust. 3 lit. b) dopuszczenie realizacji jednokondygnacyjnego	Obszar objęty planem	1U – tereny zabudowy usługowej,		nie- uwzględniona	Projekt planu nie wskazuje konkretnej lokalizacji zjazdów (wjazdów/wyjazdów). Lokalizację zjazdu na działkę należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi przed wystąpieniem o pozwolenia na budowę.	Możliwy do realizacji na terenie objętym projektem zmiany planu obiekt

			parkingu z częścią magazynową będącego częścią podziemną budynku usługowego oraz realizację jednokondygnacyjnego obiektu podziemnego z przeznaczeniem na parking i część magazynową.	2ZP – tereny zieleni urządzonej			usługowy z kondygnacją podziemną przeznaczoną na cele parkingowe i magazynowe jest optymalnym rozwiązaniem,
--	--	--	--	---------------------------------	--	--	---

III WYŁOŻENIE 14.06.2012 r. – 12.07.2012 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 Rady Miasta i Gminy Buk załącznik do Uchwały Nr XXXIX/290/2014 z dnia 28.01.2014 r.		Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	11
I.	29.06.2012r.	Firma Handlowa „Serwus” Andrzej Piechowiak	1. W §2 dodać definicję intensywności zabudowy. 2. W §6 ust. 2 zmiana szerokości pasa zieleni izolacyjnej z 5 m na 2,5 m.	Obszar objęty planem	1U – tereny zabudowy usługowej, 2ZP – tereny zieleni urządzonej	nie-uwzględniona	8	W uchwale użyto intensywności zabudowy zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zmniejszenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej nie zapewni ochrony

						3. W §13 ust. 2 dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych włączających się do drogi powiatowej oraz dróg gminnych. 4. W §15 ust. 3 dodać zapis: „ze względu na ukształtowanie terenu objętego mpzp wzduż granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 392/204, 392/205, 392/206 zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz ul. Storczykowej dopuszcza się realizację części kondygnacji parteru pod poziomem terenu”. 5. W §16 ust. 3 dodać zapis: „ze względu na ukształtowanie terenu objętego mpzp wzduż granicy z działkami o numerach ewidencyjnych			nie-uwzględniona	akustycznej Zarządca nie wyraził zgody na realizację dodatkowych włączeń do drogi powiatowej, poza tym, które dopuszczono w projekcie. Dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych włączających się do dróg gminnych zawarte już było w uchwale Z uwagi, że w przepisach prawa nie występuje pojęcie „parteru”, użyto pojęcia „kondygnacji podziemnej” i dopuszczono realizację kondygnacji podziemnych z przeznaczeniem na cele parkingu podziemnego i cele magazynowe Z uwagi, że w przepisach prawa nie występuje pojęcie „parteru”, użyto pojęcia „kondygnacji podziemnej”
--	--	--	--	--	--	---	--	--	-------------------------	--

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/290/2014
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 28 stycznia 2014 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Buk.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXIX/290/2014 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej został sporządzony w związku z Uchwałą Nr VI/36/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Otuskiej, Storczykowej i Różanej.

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 ze zm.)

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

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

Projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

1. od 27 października 2011 r. do 23 listopada 2011 r., w trakcie którego w dniu 17 listopada 2011 r. przeprowadzono dyskusję publiczną;
2. od 16 lutego 2012 r. do 15 marca 2012 r., w trakcie którego w dniu 8 marca 2012 r. przeprowadzono dyskusję publiczną;
3. od 14 czerwca 2012 r. do 12 lipca 2012 r., w trakcie którego w dniu 5 lipca 2012 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.
4. od 17 października 2013 r. do 15 listopada 2013 r., w trakcie którego w dniu 14 listopada 2013 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.

W czasie pierwszego 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 ze zm.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu, natomiast podczas kolejnych dwóch wyłożeń do publicznego wglądu wpłynęły odpowiednio dwie oraz 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.

Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzygając uwagi przedstawione przez Burmistrza, zadecydowała o odmiennym rozpatrzeniu kilku uwag, które wpłynęły w trakcie drugiego oraz trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. W związku z odmiennym stanowiskiem Radnych, projekt planu nie został uchwalony. Zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu wynikające z rozstrzygnięcia uwag przez Radnych i projekt ponownie skierowano do publicznego wyłożenia.

W wyniku czwartego wyłożenia do publicznego wglądu również nie wpłynęła żadna uwaga.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej) 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 ustalił nowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwi to rozwój usług na tym terenie, które będą odpowiadały oczekiwaniom 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 Jankowski