

UCHWAŁA NR XLIV/316/2014 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. 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 XXXI/224/2013 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń 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 kolejnymi zmianami, uchwala się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury**”, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury” opracowany w skali 1: 500, 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię spełniającą następujące warunki:
 - a) ściana frontowa projektowanego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia terenu musi być umieszczona w co najmniej 80% swojej długości w ramach obowiązującej linii zabudowy, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren,
 - b) dla towarzyszących obiektów garażowych, gospodarczych i usługowych należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 6) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową lub zabudowę usługową z dopuszczeniem wzajemnego przenikania się funkcji mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w Rozdziale 2;
- 7) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub garaż;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 10°.

§3. Ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami określonymi w §4;
- 6) obiekt budowlany wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

§4. Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku symbolami:

- 1) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) **KP** - tereny parkingów publicznych;
- 3) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

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

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

2. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem MU zezwala się na lokalizację budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych dla zabudowy gospodarczo – garażowej.

5. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym.

6. Od strony dróg oraz terenu parkingu ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

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

8. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 oraz §7 ust. 4 pkt 3), obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MU dopuszcza się realizację nośników reklamowych o powierzchni do 5,0 m² dla pojedynczego nośnika i o łącznej powierzchni wszystkich nośników reklamowych nie przekraczającej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych na budynkach oraz wolnostojących nośników reklamowych i informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w pasach drogowych, jeżeli nie dotyczą organizacji ruchu drogowego.

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

1. W zakresie ochrony przed hałasem – dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MU) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

2. 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.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: kolektory słoneczne, energię elektryczną.

4. 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 miasta i gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Obszar opracowania planu położony jest na terenie układu urbanistycznego miasta Buk wpisanego do rejestru zabytków pod nr 806/Wlkp/A na podstawie decyzji Wielkopolskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.07.2010 r., w granicach którego wszelka działalność inwestycyjno – budowlana wymaga pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków stosownie do przepisów odrębnych.

2. W obszarze opracowania planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzonych robót ziemnych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu ochrony zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

3. Na rysunku planu oznaczono obiekt budowlany wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom zlokalizowany przy ul. Mury 26, dla którego ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane mogące wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej.

4. Dla nowych budynków lokalizowanych w granicach opracowania planu ustala się:

- 1) konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 3) zakaz instalowania reklam i urządzeń technicznych w sposób zakłócający wystrój architektoniczny.

§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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na terenie objętym opracowaniem planu obszary takie i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się zasad ich zagospodarowania.

§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. Ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU): 10 m;
- 2) dla terenów parkingów publicznych (KP): 20 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: w granicach opracowania planu wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

1. Wszystkie tereny w granicach opracowania planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w granicach opracowania lub poza granicami opracowania, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

2. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla lokali mieszkalnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust. 2 pkt 4);
- 3) dla obiektów i lokali handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) powierzchnia użytkowa, o której mowa w §13 ust. 2 pkt 2) dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem MU w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc parkingowych lub w przypadku gdyby spełnienie wymagań określonych w §13 ust. 2 pkt. 1) – 3) uniemożliwiało realizację przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych budynków spełniających pozostałe ustalenia planu, dopuszcza się realizację inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki, w szczególności w ramach parkingów publicznych – wydzielonych, w ramach dróg lub miejsca zapewnione w ramach umowy z podmiotem dysponującym takimi miejscami.

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

4. Nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie parkingów publicznych (KP) lub na terenie dróg publicznych – dojazdowych (KDD), a w uzasadnionych przypadkach również na terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU).

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

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

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

8. 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.

9. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – ustala się powiązanie terenu objętego planem z systemem kanalizacji sanitarnej, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej.

10. 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.

11. 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.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez istniejące linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej.

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

14. 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.

15. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 3.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: na obszarze opracowania planu nie występują obszary tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, w związku z tym nie ustala się sposobów i terminów ich zagospodarowania.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarczo – garażowe;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 140,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy: maks. 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,5,
 - b) maks. 2,4,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 8 m,
 - b) dla budynków gospodarczo – garażowych: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 6 m;

7) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° ,
 - b) dopuszcza się lokalizację kafrów, naczółków, lukarn oraz zwieńczeń fragmentów elewacji wysuniętych powyżej linii gzymsu o kącie nachylenia do 35° .
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

1. Przeznaczenie terenu – teren parkingów publicznych.
 2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $200,0 \text{ m}^2$;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki gruntu.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 5%.

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

1. Przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych – dojazdowych.
 2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – zachowuje się istniejącą historyczną szerokość drogi;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego, lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 5%.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§18. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku przy ul. Mury obejmującego działkę nr 411 oraz część działki nr 405 stanowiącej ulicę na długości przylegającej do działki nr 411” zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/44/03 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 lutego 2003 r.

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

§20. 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 XLIV/316/2014
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 24 czerwca 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w Buku przy ul. Mury.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 zmianami) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2014 r. do 17 kwietnia 2014 r. W dniu 15 kwietnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 12 maja 2014 r.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury.
Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIV/316/2014
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 24 czerwca 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w Buku przy ul. Mury**

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze 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.	KP	- tereny parkingów publicznych
2.	KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych

§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 2013 r., poz. 885 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miasta i Gminy Buk p.n.: „Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta i Gminy Buk na lata 2014-2018”,
- 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.

§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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zmianami).

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIV/316/2014 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XXXI/224/2013 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona 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 opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Wójcie Gminy Dopiewo w dniu 19 grudnia 2013 r. Zgłoszone przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań terenu objętego planem oraz celu sporządzania planu.

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2014 r. do dnia 17 kwietnia 2014 r., w trakcie, którego w dniu 15 kwietnia 2014 r. przeprowadzono dyskusję publiczną na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, parkingu publicznego oraz dróg publicznych - dojazdowych) nie są sprzeczne 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 częściowo nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwi to rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej 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.

Z uwagi na niewielki obszar objęty planem zlokalizowany w ścisłym centrum miasta dla poprawy czytelności załącznika graficznego do w/w Uchwały zastosowano urzędową kopię mapy zasadniczej w skali 1:500.

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