

UCHWAŁA NR XIX/162/2020
RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miasta i Gminy Buk, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk – zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Buk nr XII/96/2019 z dnia 29 października 2019 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie” w skali 1:2000, 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 15°;
- 2) dachu skośnym - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku;
- 5) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70 %, z wyłączeniem żywopłotów;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U i 10P/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami 1ZK, 2ZK i 3ZK;
- 4) lasy, oznaczone symbolem ZL;
- 5) tereny rowów, oznaczone symbolami 1WR i 2WR;
- 6) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E i 7E;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczone symbolami 1G, 2G i 3G;

- 8) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- 9) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L i 6KD-L;
- 10) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, z uwzględnieniem wyjątku określonego w § 8 ust. 1 pkt 2;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 2,2 m od strony dróg;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach P/U, umieszczanych na elewacji lub wolno stojących w liniach zabudowy, o wysokości do 25,0 m, z uwzględnieniem § 8 ust. 1 pkt 14 oraz § 11 pkt 2 i 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenie U, umieszczanych na elewacji lub wolno stojących w liniach zabudowy, o wysokości do 15,0 m, z uwzględnieniem § 11 pkt 3;
- 6) dopuszczenie lokalizacji na terenach KD-L, KD-D i U, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni, na jednej działce, do 5 m².

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz obsadzenia terenów 8P/U, od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, będących poza obszarem opracowania planu, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m;
- 2) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego oraz chowu lub hodowli zwierząt;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem, zbieraniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, pod warunkiem uwzględnienia przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych na terenach dróg, w tym drogi publicznej, klasy głównej KD-G.

§ 8. 1. Dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U i 10P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu, o powierzchni zabudowy do 35 m², poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony dróg KD-L, KD-D i KDW;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji lądowisk dla śmigłowców;
- 8) intensywność zabudowy od 0,0 do 2,0, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
- 11) dachy skośne lub dachy płaskie;
- 12) wysokość budynków nie więcej niż 25,0 m, z uwzględnieniem wyjątku określonego w pkt 14;
- 13) wysokość budowli nie więcej niż 50,0 m, z uwzględnieniem wyjątku określonego w pkt 14;
- 14) na terenie 1P/U wysokość budynków i budowli nie więcej niż 15,0 m;
- 15) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym minimum 2 miejsc na działce dla samochodów ciężarowych,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2500 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki;
- 9) dachy skośne lub dachy płaskie;
- 10) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m;
- 11) wysokość budowli nie więcej niż 15,0 m;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

3. Dla terenów 1ZK, 2ZK i 3ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 3 - 6;

- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zakrzewień i zadrzewień, z wyjątkiem terenu w strefie kontrolowanej gazociągu w/c DN 200, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, z uwzględnieniem zapisów § 11 pkt 7 i 8;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu.

4. Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątku określonego w pkt 3;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

5. Dla terenów 1WR i 2WR ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt 2 - 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustów;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

6. Dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E i 7E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej;
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki;
- 5) dachy skośne lub dachy płaskie;
- 6) wysokość budynków i budowli nie więcej niż 5,0 m.

7. Dla terenów 1G, 2G i 3G ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątku określonego w pkt 2;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowej;
- 3) dopuszczenie nasadzeń zieleni niskiej na terenach niezainwestowanych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania 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, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć;

2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1".

§ 10. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów P/U i U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 2500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w pkt. 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zastosowania oświetlenia terenu mogącego powodować wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników autostrady;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych skierowanych do użytkowników autostrady lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników autostrady;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych od strony drogi KD-G mogących powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego;
- 4) nakaz ukształtowania powierzchni terenu w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych w kierunku pasa drogowego autostrady;
- 5) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 6) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 7) nakaz zachowania dla sieci gazowej w/c DN200 strefy kontrolowanej o maksymalnej szerokości 35,0 m od osi linii w obie strony, wraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu położenia terenów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania dla sieci gazowej w/c DN200 pasa eksploatacyjnego, o szerokości 6,0 m od osi linii w obie strony, niezbędnego do prowadzenia prac eksploatacyjnych;
- 9) dla obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotniczej, nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji w strefie uciążliwości autostrady A2, zlokalizowanej w odległości 150,0 m od krawędzi jezdni autostrady, obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wyłącznie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L i 6KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KD-L, KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW,

- f) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej, w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

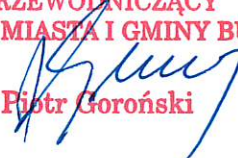
§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY BUK**


Piotr Goróński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/162/2020
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 25 czerwca 2020 r.

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 2020 r., poz. 293) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2017 r. do 11 sierpnia 2017 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 28 sierpnia 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 26 lipca 2017 r. Do wyłożonego projektu planu zostały złożone uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Buk część z uwag rozpatrzył pozytywnie.

Zmiana projektu, po uwzględnieniu uwag, wymagała ponowienia procedury w zakresie powtórnego wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 października 2017 r. do 10 listopada 2017 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 27 listopada 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 7 listopada 2017 r. Podczas ponownego wyłożenia nie wpłynęły uwagi, które zostały odrzucone przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk.

Projekt planu został przekazany Radzie Miasta i Gminy Buk celem uchwalenia. Jednak w dniu 25 września 2018 r. uchwałą nr XLVIII/360/2018 Rada Miasta i Gminy Buk stwierdziła konieczność dokonania zmian i ponowienia w niezbędnym zakresie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie. Czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowiono w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Projekt planu został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego 2020 r. do 12 marca 2020 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 27 marca 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 marca 2020 r. Do wyłożonego po raz trzeci projektu planu wpłynęły dwie uwagi, z których jedna została odrzucona przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk.

§2. W ustawowym terminie, podczas pierwszego i trzeciego wyłożenia, wniesiono uwagi które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7

I wyłożenie						
1.	27.07. 2017 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne Tatarak Niepruszewo	W § 5 pkt 4 uzupełnić zapis i po słowach: „w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji związanych z” dodać zakończenie o następującej treści: „odzyskiem, unieszkodliwianiem, przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów komunalnych, odpadów pochodzenia roślinnego i odpadów pochodzenia zwierzęcego, instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego oraz chowu lub hodowli zwierząt.”	1P/U-10P/U	Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przez składających uwagę zapis byłby niespójny z przepisami prawa. Nie wszystkie przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami znajdują się bowiem w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2.	27.07. 2017 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne Tatarak Niepruszewo	Wprowadzenie zakazu działalności firm o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, a dla istniejących firmy tego typu wprowadzić zakaz rozbudowy.	1P/U - 10P/U	Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie zakazu lokalizacji firm o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii może wiązać się z odszkodowaniami za utratę wartości nieruchomości, które należało będzie pokrywać z budżetu gminy. W dotychczas obowiązującym planie nie ma takich zakazów.
3.	27.07. 2017 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne Tatarak Niepruszewo	Ograniczenie lokalizacji ładowisk dla śmigłowców np. do odległości nie mniej niż 500 m od granicy działek rekreacyjno-budowlanych / mieszkaniowych.	1P/U - 10P/U	Uwaga nieuwzględniona	Ładowiska, z wyłączeniem ładowisk szpitalnego oddziału ratunkowego, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wpływ na tereny mieszkaniowe i rekreacyjne zostanie szczegółowo określony na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W późniejszych etapach procesu inwestycyjnego może zatem zostać wykluczona dopuszczalna lokalizacja ładowisk

						na poszczególnych terenach objętych opracowaniem planu.
4.	10.08. 2017 r.	Jan Konieczny Tarnowo Podgórne Jakon Inwest 2 Sp z o.o. Tarnowo Podgórne	Wprowadzenie w § 8 i § 12 dopuszczenia wydzielania nowych dróg wewnętrznych z dostępem do drogi publicznej: a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m, b) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogowego 5 m.	1P/U - 10P/U	Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie powyższych zapisów w tekście planu wymagałoby wskazania takich dróg na rysunku planu, co skutkowałoby narzuceniem podziałów nieruchomości już na etapie procedury planistycznej. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację wewnętrznych układów komunikacyjnych na terenie działki budowlanej wg potrzeb inwestorów poprzez zapis dopuszczający lokalizację dojeżdż i dojazdów.
III wyłożenie						
5.	23.03. 2020 r.	Jan Konieczny Tarnowo Podgórne Jakon Inwest 2 Sp z o.o. Tarnowo Podgórne	Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej działki nr 301/15 w odległości 8 m od drogi powiatowej	5P/U	Uwaga nieuwzględniona	Postanowieniem z dnia 02.05.2017 r. Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu uzgodnił projekt planu pod warunkiem ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od pasa drogi powiatowej nr 2500P Niepruszewo-Tomiczki. W projekcie planu wprowadzono linię zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, co zostało przyjęte przez ZDP na dalszym etapie procedowania projektu planu. Zmiana linii zabudowy wymagałaby ponowienia procedury planistycznej i wiązałaby się z dużym ryzykiem nieuzyskania pozytywnego uzgodnienia projektu planu z zarządcą drogi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY BUK
[Podpis]
Dariusz Gorzałski

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, 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 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 Miasta i 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 samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) 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

Piotr Goróński

Uzasadnienie do uchwały Nr XIX/162/2020

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 25 czerwca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego
w Niepruszewie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie, opracowany został w oparciu o uchwałę XX/134/2016 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie.

Teren przedmiotowego planu położony jest w gminie Buk, w obrębie Niepruszewo i obejmuję powierzchnie ok. 217,4 ha.

Dla części terenu objętego opracowaniem obecnie obowiązują:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie, zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 maja 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 18, poz. 188) ze zmianami uchwałą Nr XLII/221/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4026) i uchwałą Nr XIII/62/07 z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 172, poz. 3758);

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 4, poz. 43) ze zmianą uchwałą Nr XLII/222/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4027);

3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie – Gmina Buk, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 67, poz. 1228) ze zmianami uchwałą Nr XLII/223/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4028) i uchwałą Nr XXXII/203/08 z dnia 16 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 29, poz. 456);

4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolną, a drogą powiatową numer 2500P, zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/221/2013 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 23 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 3792).

Obecnie część działek, objętych niniejszym planem, stanowi grunty orne klasy IIIa i IIIb jednak ww. obecnie obowiązujące plany miejscowe przeznaczają je na cele nierolnicze. Na etapie opracowania planu miejscowego, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/242/2001 z dnia 29 maja 2001 r., decyzją nr GZ.tr.051/602-62/01 z dnia 11 maja 2001 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia 86,90 ha gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze.

Kilka działek stanowiących las, łąki klasy IV oraz rowy o powierzchni ok. 5,9 ha nie jest objętych obowiązującym planem miejscowym. Niniejszy plan nie zmienia przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r, poz. 293):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*";

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7)prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie wyznaczono lokalizację zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Na przedmiotowym terenie ze względu na ograniczone zasoby wodne ujęcia Kalwy należy ograniczyć rozwój przemysłu wodochłonnego, który miałby być obsługiwany z sieci wodociągowej. W związku z czym, w projekcie planu dopuszczono lokalizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obecne ujęcia wody oraz możliwość oczyszczania ścieków w całości zabezpieczają potrzeby mieszkańców i przemysłu dla celów socjalno-bytowych. Dodatkowo przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan wprowadza tereny charakteryzujące się niską transportochłonnością. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Ustalenia planu umożliwiają użytkownikom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowią drogi publiczne, klasy lokalnej, uzupełnione drogami klasy dojazdowej oraz drogami wewnętrznymi. Projektowane drogi uwzględniają ruch pieszzy i rowerowy. Zabudowa została zaplanowana na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczej wsi Niepruszewo. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego i wymóg dostosowania zapisów obowiązujących planów do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu spowoduje chaotyczne zagospodarowanie terenu w oparciu o nieaktualny i niedostosowany do obecnie obowiązujących przepisów prawa plan miejscowy.

W dniu 25 września 2018 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła uchwałę nr XLVIII/361/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Buk. W wyniku dokonanej oceny stwierdzono konieczność sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk. W dokumencie zwrócono również uwagę na potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta i gminy Buk. Zaktualizowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk przyjęto uchwałą Rady Miasta i Gminy Buk nr XII/96/2019 z dnia 29 października 2019 r. Opracowywany plan jest zgodny z zapisami zaktualizowanego studium, należy zatem uznać, iż opracowywany dokument jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter porządkujący. Wpływ na finanse gminy, w tym na budżet gminy, jest nieznaczny, a jego szczegóły zostały określone w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na dużą powierzchnię terenu objętego opracowaniem planu oraz biorąc pod uwagę niewielkie zróżnicowanie przeznaczenia terenów, projekt planu został sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w skali 1:2000.

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Buk o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 26 lipca 2016 r. w prasie miejscowej. Obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Buk o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 26 lipca 2016 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy

w Buku oraz na stronie internetowej www.buk.gmina.pl. W ogłoszeniu i obwieszczeniu wskazano możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do 25 sierpnia 2016 r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 26 lipca 2016 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęło 16 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz 1 wniosek od osoby fizycznej. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez komisję urbanistyczno-architektoniczną na posiedzeniu 26 stycznia 2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismami z dnia 7 kwietnia 2017 r. został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Pismami z dnia 29 maja 2017 r. wystąpiono ponownie do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu o ponowne uzgodnienie projektu planu. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2017 r. do 11 sierpnia 2017 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 28 sierpnia 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 lipca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Buku.

Do wyłożonego projektu planu zostały złożone uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Buk jedną z uwag, złożonych na piśmie, rozpatrzył pozytywnie. Uwzględniono również dwie z uwag sformułowane podczas dyskusji publicznej. Rozparzenie pisemnej uwagi tj. zmiana minimalnej powierzchni zabudowy z 5000 m² do 2500 m² wymagała ponowienia procedury w zakresie ponownego wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 października 2017 r. do 10 listopada 2017 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 27 listopada 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Buku. Podczas drugiej dyskusji publicznej sformułowano uwagę w sprawie sprecyzowania do jakich dachów należy zaliczyć dach o kącie nachylenia połaci 15°. Uwaga została pozytywnie rozstrzygnięta przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk. Charakter i rozmiar dokonanych zmian nie wymagał konieczności ponawiania uzgodnień i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Dokonane zmiany miały charakter korekcyjny, jednostkowy i niewywierający wpływu na sytuację prawną nieruchomości.

Projekt planu został przekazany Radzie Miasta i Gminy Buk celem uchwalenia. Jednak w dniu 25 września 2018 r. uchwałą nr XLVIII/360/2018 Rada Miasta i Gminy Buk stwierdziła konieczność dokonania zmian i ponowienia w niezbędnym zakresie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie, opracowywanego na podstawie uchwały nr XX/134/2016 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie. Jednocześnie wprowadzono zmiany wynikające z decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr 23/2018 z dnia 20 listopada 2018 r. o zezwoleniu na lokalizację inwestycji drogowej.

Czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowiono w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismami z dnia 3 września 2019 r. został ponownie przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt planu został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego 2020 r. do 12 marca 2020 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 27 marca 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 marca 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Buku.

Do wyłożonego po raz trzeci projektu planu wpłynęły dwie uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Buk uwzględnił jedną uwagę precyzującą ustalenia dotyczące miejsc parkingowych. Dokonana zmiana miała charakter korekcyjny i precyzujący wskaźnik parkingowy, tak aby ustalenie nie budziło wątpliwości interpretacyjnych na dalszym etapie inwestycyjnym. Charakter i rozmiar zmiany nie wymagał ponowienia uzgodnień i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY BUK

Piotr Goróński