

## 2879

### UCHWAŁA Nr XXVIII/173/2008 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 26 sierpnia 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku licy Dworcowej do ulicy Grodziskiej w zakresie działki o nr ewidencyjnym 728/80

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r., Nr 6 poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r., Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r., Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), Rada Miasta i Gminy Buk uchwała, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/70/2007 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej uchwalonego Uchwałą Nr XXX/185/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 października 2000 r., oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej w zakresie działki o nr ewidencyjnym 728/80, zwaną dalej "planem".

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej w zakresie działki o nr ewidencyjnym 728/80", opracowany w skali 1:1.000; stanowiący złącznik 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.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

**§2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku 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;

**§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;

**§4.** Określa się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MW;

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

- 1) nowe zagospodarowanie terenu winno cechować się wysokimi walorami przestrzennymi i architektonicznymi;
- 2) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;

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

1) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia betonem i asfaltem;

2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;

3) dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych;

4) energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł które nie spowodują wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zastrzeżeniem §10 pkt 7) lit.a) i b).

**§7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

**§8.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

**§9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny stanowi droga publiczna zlokalizowana poza obszarem opracowania - ulica Czarnieckiego;

2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej terenu zezwala się na realizację dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu;

3) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe zlokalizowane w garażach podziemnych;

**§10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem;

2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg, a w uzasadnio-

nych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;

3) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców;

4) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

5) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;

6) w zakresie sieci gazowej - ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; adaptację i rozbudowę istniejącej sieci;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) preferuje się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,

b) dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, stałych (z wyłączeniem paliw węglowych) i gazowych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza,

8) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem istniejącej kanalizacji sanitarnej,

9) należy prowadzić odpowiednią gospodarkę ściekową uwzględniającą występowanie na terenie objętym planem zasobów wód podziemnych, w obrębie piętra czwartorzędowego, objętych wysoką ochroną- OWO

10) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

11) ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

12) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach;

13) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 z zastrzeżeniem §11 pkt 2);

2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;

3) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

**§13.** Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę budowlaną,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) pomieszczenia garażowe należy realizować w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, plac zabaw,

- d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 410,0 m dla każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12,0 m,
  - f) geometria dachów - dachy płaskie,
  - g) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1,1 m nad terenem,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - zgodnie z §9;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §10;
  - 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

## ROZDZIAŁ III

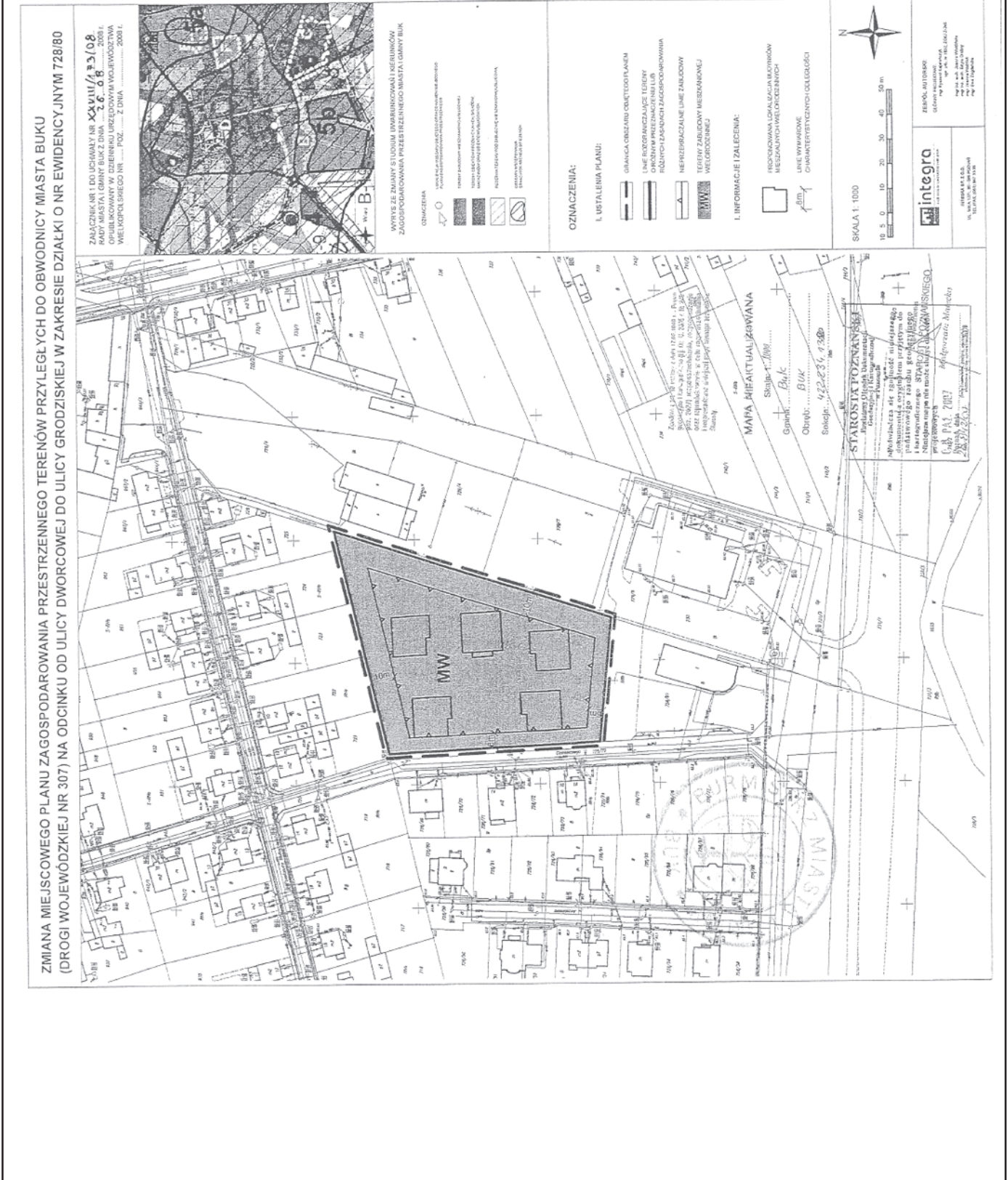
### Ustalenia końcowe

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

**§15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Buk  
(-) *Andrzej Jankowski*

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2008  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 26 sierpnia 2008 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2008  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 26 sierpnia 2008 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych  
do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku  
od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej  
w zakresie działki o nr ewidencyjnym 728/80.

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W dniu 18.06.2008 r. wpłynęło pismo zawierające uwagi o następującej treści:

„...po zapoznaniu się z treścią projektu uchwały zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania w/w działki proszę, jeżeli to możliwe o wprowadzenie do uchwały niżej wymienionych zapisów:

(...)

- zmniejszenie ilości miejsc postojowych na jedno mieszkanie do 1 miejsca,

- nieprzekraczalna linia zabudowy do 6,00 m od granicy działki, kąt padania światła pozostanie prawidłowy, tym bardziej, że tuż przy działce nie ma budynków, są one oddalone w bezpiecznej odległości, nie będzie zachodziło zaciemnienie sąsiednich działek”.

Rada Miasta i Gminy Buk postanawia nie uwzględnić ww. uwag oraz utrzymać w mocy ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej w zakresie działki o nr ewidencyjnym 728/80.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z “Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXVIII/173/2008  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 26 sierpnia 2008 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych  
do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku  
od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej  
w zakresie działki o nr ewidencyjnym 728/80.

#### ROZSTRZYGNIECIE 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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 przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Grodziskiej w zakresie działki o nr ewidencyjnym 728/80 nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Buk.