

Uchwała Nr XLVI/280/2001
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w miejscowości Wielka Wieś – gmina Buk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały Nr XXXIX/241/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnych położonych w Wielkiej Wsi, uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wielka Wieś – gmina Buk.”
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Wielka Wieś pomiędzy ul. Irysową, Kwiatową a Otuską z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunt miejscowości Wielka Wieś objęty ustaleniami planu gminy Buk.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
3. Przedmiotem ustaleń określonych w pkt. 1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym symbolem **MN**,
- 2) tereny ulic lokalnych **KL**,
- 3) tereny ulic dojazdowych **KD**,
- 4) tereny ulic dojazdowych wewnętrznych **KDw**
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) teren komunikacji publicznej.

§ 6.

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 7.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Buk, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku graficzny do niniejszej uchwały;
- 6) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, określoną w odrębnych przepisach szczególnych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, a sąsiednie działki będą należały do jednego właściciela, łączenie dwóch działek i realizację na nich jednego budynku, pod warunkiem że będą zachowane warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych oraz ustalenia planu;
- 4) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;
- 5) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 20 – 35 % ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane, nie więcej jednak niż 100 m² do 250 m²;
- 7) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25° do 45°;
- 8) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m² dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m;

- 11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawą funkcją terenu;
- 12) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
- 13) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych. Unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 14) należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków;
- 15) **ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej ulic:**
lokalnej – **KL 15 m** oraz od ulicy dojazdowej **KD** i ulicy dojazdowej wewnętrznej **KDw w odległości 5 m.**

§ 9

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez podłączenie się do istniejącej sieci wodociągowej Ø 100 w ulicach dojazdowych: Irysowej, Kwiatowej, Storczykowej;
- zaleca się wykonanie sieci z PCV;
- indywidualne podłączenie do sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i na zasadach określonych w odrębnych przepisach szczególnych;

b) odprowadzenie ścieków:

- tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,
- docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków;

2) Zasilanie w energię elektryczną:

- a) należy zapewnić z istniejącej stacji transformatorowej lub innej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
- b) realizować sieć kablową niskiego napięcia – 0,4 kV ułożoną w chodnikach ulic dojazdowych;
- c) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy, przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilать dwie działki;
 - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.

3) Zasilanie w gaz:

- a) docelowo planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy,
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;

4) Gospodarka cieplna:

- a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, preferuje się paliwa proekologiczne (gaz, olej opałowy) lub inne alternatywne źródła energii.

2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg.
- 1) dla drogi KL szerokość pasa drogowego wynosi 15,0 m w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) dla ulicy dojazdowej KD szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m;
 - 3) dla ulicy dojazdowej wewnętrznej KDw szerokość pasa drogowego wynosi 8,0 m zakończona nawrotką.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości (art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), określa się w wysokości 30% dla terenu objętego niniejszym planem.

§ 11.

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wielka Wieś – gmina Buk traci moc Uchwała Nr XXXVIII/181/93 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 21 października 1993 r. sprawie: uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Buk (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r., Nr 1, poz. 6), oraz Uchwała Miasta i Gminy Rady Narodowej w Buku Nr XII/55/86 z dnia 16 czerwca 1986 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Buku – rejon ul. Otuskiej – I, II etap. Ogłoszona w Dz. Woj. Nr 6/86, poz. 75/dot. – I etapu/ w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Buk.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Buk
mgr Andrzej Lebiotkowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XLVI/289/2001 Rady Miasta i Gminy Buk
Z dnia 28 grudnia 2001 r.

Dnia 29 maja 2001 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XXXIX/241/2001 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego położonych w Wielkiej Wsi.

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 15 czerwca 2001 r. (zdjęte z tablicy w dniu 16 lipca 2001 r.) oraz opublikowane w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 21 czerwca 2001 r.

O przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomiono organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu.

Projekt planu został przesłany do zaopiniowania w dniu 24 lipca do właściwych organów administracji rządowej stosownie do przedmiotu planu.

Przesłanie projektu planu do uzgodnienia dnia 31 sierpnia 2001 r. organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od wszystkich instytucji.

Dnia 4 października 2001 r. Zarząd Miasta i Gminy Buk na swym posiedzeniu stwierdził zgodność projektu planu ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk*.

Dnia 4 października 2001 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano Komunikat w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 11 października 2001 r.

O terminie sesji, na której podjęta zostanie Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wielka Wieś – gmina Buk powiadomiono poprzez wywieszenie dnia 10 grudnia 2001 r. ogłoszenia na tablicy w Urzędzie Miasta i Gminy Buk oraz publikację Komunikatu w *Gazecie Wielkopolskiej* z dnia 11 grudnia 2001 r.

Z-ca Burmistrza
Miasta i Gminy Buk
inż. Tomasz Lubński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI WIELKA WIEŚ – GMINA BUK SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
—	granica zatwierdzenia planu
△△△	obowiązująca linia zabudowy
---	linia wewnętrznej podziału działek
—	linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
□	orientacyjny obrys budynku
KD	ulica dojazdowa
KL	ulica lokalna
KDW	ulica dojazdowa wewnętrzna
KP	droga powiatowa

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY

RADY MIASTA I GMINY BUK

NR XLVII/280/2001 Z DNIA 28.12.2001 r.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta i Gminy Buk

mgr Andrzej Lebiotkowski