



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia piątek, 30 czerwca 2023 r.

Poz. 6425

### UCHWAŁA NR LIV/487/2023 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 22 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miasta i Gminy Buk uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk, uchwalonego uchwałą Nr XII/96/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 października 2019 r. z późniejszą zmianą.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,81 ha.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować ścianę frontową budynku lub wiaty, z dopuszczeniem

- wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków oraz wiat, mierzonych po obrysie krawędzi dachu;
  - 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków oraz wiat na działce budowlanej;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu dominującą na działce;
  - 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą punkt styku dowolnego fragmentu ściany frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dla budynków przeznaczenia podstawowego lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz budynków uzupełniających zabudowę przeznaczenia podstawowego należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 9) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych metodami nieprzemysłowymi;
  - 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
  - 11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
  - 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej i ochrony zdrowia, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 200 m<sup>2</sup>;
  - 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność realizowaną przez administrację publiczną, w tym między innymi z zakresu usług socjalnych, społecznych, opieki nad dziećmi i oświaty;
  - 14) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć formy zieleni niskiej, średniej i wysokiej, kształtowane i komponowane przez człowieka;
  - 15) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy istniejącym cmentarzem, a terenami zabudowy.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKR;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków oraz wiat przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jednakże wyłącznie wzdłuż zabudowanej granicy na sąsiedniej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej, a także dojazdów, stanowisk postojowych, urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 4) dla istniejącej zabudowy:

- a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie lub odbudowy z zachowaniem dotychczasowych parametrów,
  - b) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 5) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 6) kolor elewacji: biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
- a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 9;
  - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 10) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zachowania istniejącego, w dniu wejścia w życie planu, sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych;
- 12) maksymalną wysokość budowli oraz urządzeń budowlanych na obszarze planu: 15,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - b) teren 1ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy istniejących urządzeń drenarskich;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów spopielania zwłok,
  - b) działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów,
  - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary oraz budynki, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) historyczny układ urbanistyczny miasta Buku, wpisany do rejestru zabytków pod nr 2548/A z dnia 08.02.1956 r. oraz pod nr 806/Wlkp/A z dnia 26.07.2010 r.;
- 2) istniejący budynek znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków: dom mieszkalny, ul. św. Rocha 12.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę historycznego układu urbanistycznego miasta Buku, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której ustala się:

- a) nakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z materiałów historycznie stosowanych, takich jak dachówka, papa, blacha płaska, łupek,
  - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
  - c) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- a) nakaz zachowania bryły budynku oraz kształtu i kąta nachylenia dachu,
  - b) nakaz zachowania układu elewacji oraz kształtu okien,
  - c) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachu,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich oraz rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - e) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych, w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 2) nakaz uwzględnienia zapisów koncesji nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Pniewy - Stęszew", ważnej do dnia 14.11.2047 r., ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
  - c) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, w tym wielostanowiskowych, wiat i budynków gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty, garażu, budynku gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku przeznaczenia podstawowego: 50 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie zachowania oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy rzemieślniczej, przy uwzględnieniu parametrów ustalonych w niniejszym paragrafie;
- 5) nakaz realizacji zieleni buforowej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 10) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 7,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży, wiat, budynków gospodarczych: 5,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży, budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) geometria dachów:
  - a) budynków, wiat na terenie 1MN/U: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 13,
  - b) budynków, wiat na terenie 2MN/U: dachy płaskie;
- 14) na terenie 1MN/U nakaz realizacji głównej kalenicy dachów dwuspadowych równoległe do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od ul. św. Rocha, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługa komunikacyjna z ul. Basztowej lub ul. św. Rocha, zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§ 10.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, wiat wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty, garażu wolnostojącego lub dobudowanego do budynku przeznaczenia podstawowego: 100 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży, wiat: 6,0 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży, wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>;

12) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§ 11.** Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane kultu religijnego:
  - a) budynki i budowle związane z kultem religijnym, w tym między innymi kaplica, toalety, budynki gospodarcze,
  - b) budynki usługowe związane z kultem religijnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z terenem cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) maksymalna wysokość budynków, budowli: 10,0 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>;
- 11) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§ 12.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) nakaz ochrony i zachowania istniejącego zbiornika wodnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez tereny 2MN/U z ul. Basztowej lub poprzez teren 1U z ul. Sportowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§ 13. 1.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w granicach obszaru planu ustala się strefę sanitarną istniejącego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 2, na terenie której obowiązują przepisy odrębne;

2. Dopuszczenie zmniejszenia zasięgu strefy sanitarnej do 50,0 m od linii rozgraniczającej istniejącego cmentarza, gdy tereny zlokalizowane w odległości powyżej 50,0 m od linii rozgraniczającej istniejącego cmentarza posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

**§ 14. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Basztową, ul. Sportową oraz ul. św. Rocha, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:
  - a) co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
  - b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny,

- c) co najmniej 2 stanowisk postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych,
  - d) co najmniej 1 stanowiska postojowego na terenie 1UKR;
- 3) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
  - 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowy, przebudowy, rozbudowy, remontów i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
    - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
    - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) zasilanie z:
      - sieci elektroenergetycznej,
      - mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się:
    - a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
    - b) zakaz stosowania drewna jako głównego źródła ciepła do celów grzewczych;
  - 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) na terenie 1MN/U, 2MN/U: 600 m<sup>2</sup>,
- b) na terenie 1U: 500 m<sup>2</sup>,
- c) na terenie 1UKR: 400 m<sup>2</sup>;

2) minimalne szerokości frontów działek: 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg – od 70° do 110°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzielen pod obiekty infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

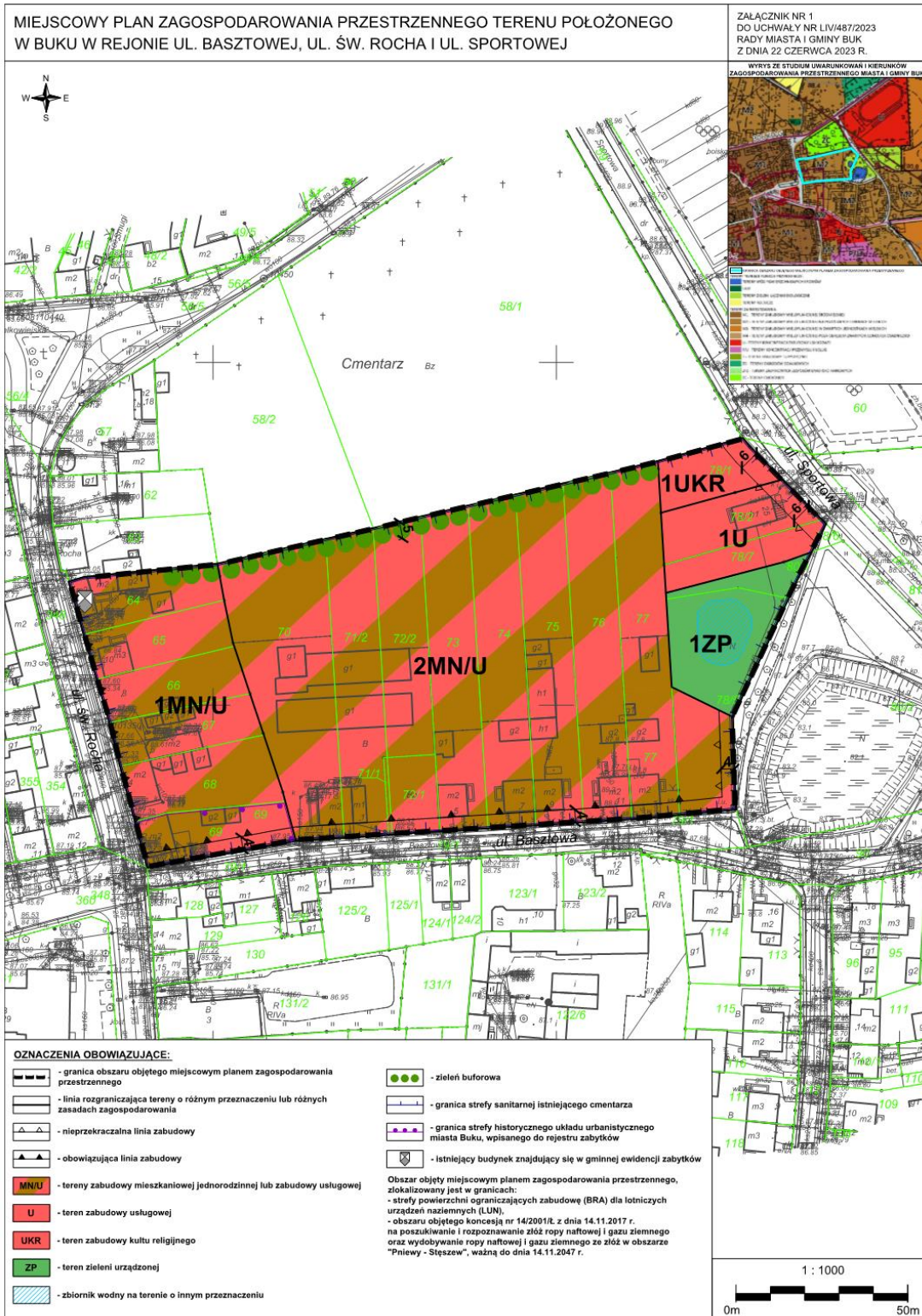
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

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

Przewodniczący Rady

(-) Piotr Goroński





Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LIV/487/2023  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 22 czerwca 2023 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk 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 2023 r., poz. 977) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 08.06.2022 r. do 30.06.2022 r. Na dzień 21.06.2022 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 15.07.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające łącznie 10 uwag. 8 uwag nie zostało uwzględnionych w projekcie planu, 1 uwaga została uwzględniona, ponieważ ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu były tożsame z treścią uwagi, natomiast 1 uwaga dotycząca zmniejszenia wysokości projektowanej zabudowy została uwzględniona w wyniku wskazań wynikających z Uchwały Nr XLIX/433/2023 Rada Miasta i Gminy Buk z dnia 31 stycznia 2023 r.

Po wznowieniu procedury planistycznej i otrzymaniu pozytywnego uzgodnienia, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały ponownie wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 04.05.2023 r. do 25.05.2023 r. Na dzień 23.05.2023 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 09.06.2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec powyższego Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	15.07.2022 r.	Zwiększenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 30% do 50% ogólnej powierzchni działek.	2MN/U	§9 pkt 9		X	W związku z koniecznością zapewnienia możliwości rozwoju już istniejącej zabudowy zwiększenie powierzchni terenu biologicznie czynnego jest nieuzasadnione.
2	18.07.2022 r.	2.1. Dopuszczenie możliwości budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz budowa parkingów dla mieszkańców.	Dz. o nr ewid. 70, 71/1, 71/2, 72/2	§9 pkt 1		X	Dopuszczenie lokalizacji zabudowy o odmiennym charakterze zaburzyłoby ład przestrzenny wykształcony obecnie w ciągu ulicy Basztowej, wzdłuż której zostały zlokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne.

2.2. Dopuszczenie nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy wynoszącej 4 metry od granicy z działką nr 79/1 (ul. Basztową).	§4 pkt 1		X	W projekcie planu linia zabudowy została określona jako obowiązująca, z zastrzeżeniem iż dla budynków przeznaczenia podstawowego lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz budynków uzupełniających zabudowę przeznaczenia podstawowego należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy.
2.3. Dopuszczenie minimalnej powierzchni terenu czynnego biologicznie wynoszącej 10% powierzchni ww. działek.	§9 pkt 9		X	W związku z koniecznością zapewnienia infiltracji wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu uwagi nie uwzględniono.
2.4. Dopuszczenie szerokości elewacji frontowej, znajdującej się od frontu działki wynoszącej do 20 metrów dla zabudowy wielorodzinnej lub 20 metrów dla zabudowy bliźniaczej – 10 metrów dla każdego segmentu.	§9		X	Plan miejscowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określa szerokości elewacji frontowej.
2.5. Dopuszczenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wynoszącej do 11 metrów (III kondygnacje).	§9 pkt 10a		X	Dopuszczenie lokalizacji zabudowy o trzech kondygnacjach nadziemnych zaburzyłoby ład przestrzenny wykształcony obecnie w ciągu ww. ulicy, wzdłuż której zostały zlokalizowane budynki mieszkalne dwukondygnacyjne.
2.6. Dopuszczenie budowy ogrodzeń sytuowanych w granicach działki. Zabronionym winna być zabudowa od strony ulicy ogrodzeń pełnych oraz z płyt betonowych, zaś wysokość samego ogrodzenia od strony ulicy winna wynosić do 1,5m.	§4		X	Plan miejscowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określa parametrów ogrodzeń.
2.7. Dopuszczenie realizacji nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na każdy ewentualny lokal mieszkalny	§14 ust. 1 pkt 2a		X	Uwagi nie uwzględniono ze względu na konieczność zapewnienia obsługi parkingowej nowo projektowanych budynków w liczbie wystarczającej by nie powodować uciążliwości dla mieszkańców zabudowy istniejącej.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LIV/487/2023  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 22 czerwca 2023 r.

**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. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. 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;

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Buk.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

Załącznik Nr 4  
uchwały Nr LIV/487/2023  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**