



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 lutego 2023 r.

Poz. 2060

UCHWAŁA NR XLIX/434/2023 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap B

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap B, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń 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. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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*.
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 4*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, który posiada jeden lokal mieszkalny albo jeden lokal mieszkalny i lokal usługowy, przy czym powierzchnia usługowa budynku stanowi nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy rozumieć linię, do której stycznie musi przylegać minimum 50% elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych, przy czym dla budynków

garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 10) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej;
- 11) zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć wielogatunkowe zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane i komponowane przez człowieka.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 6) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie U szyldów lub tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m².

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenie U, w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zachowania, na terenach US i ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszary zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-24/115, AZP 52-24/116 gdzie ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed zgłoszeniem zamiaru budowy lub wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni ozdobnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu gruntu;
- 12) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 40% powierzchni dachu budynku;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 16) maksymalna wysokość budowli:
 - a) jako obiektów wolnostojących do 9,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,

b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 1,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;

17) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;

18) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

19) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;

20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w budynku garażowym, budynku gospodarczo-garażowym lub w części garażowej budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na terenie działki;

21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 750 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

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

1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;

2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków usługowych oraz budynku garażowego;

3) dopuszczenie lokalizacji usług oświaty;

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;

5) zakaz lokalizacji budynków handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

6) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku usługowym lub w formie wolno stojącej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki;

11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;

12) dachy dowolne, przy czym w przypadku zastosowania dachów stromych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego na 50% powierzchni dachu budynku;

13) dowolne usytuowanie kalenic budynków usługowych i garażowych;

14) wysokość budynków usługowych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) nie więcej niż 9,0 m;

15) wysokość budynków garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m;

16) maksymalna wysokość budowli:

a) jako obiektów wolnostojących do 9,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,

- b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 2,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;

17) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;

18) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;

19) dla dachów stromych pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto czerwonym, brązowym lub grafitowym;

20) dla dachów płaskich dowolne zastosowanie pokrycia dachu;

21) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług na terenie działki;

22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdu i parkingi.

3. Dla terenu US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gastronomii oraz innych budynków usługowych związanych z podstawową funkcją terenu;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji;

4) dopuszczenie lokalizacji placu utwardzonego;

5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn;

6) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;

10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;

11) dachy dowolne,

12) w przypadku zastosowania dachów stromych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego na 50% powierzchni dachu budynku;

13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;

14) wysokość budynków:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m

15) maksymalna wysokość budowli:

a) jako obiektów wolnostojących do 15,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,

b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;

16) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;

17) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;

18) dla dachów pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto czerwonym, brązowym lub grafitowym;

- 19) dla dachów płaskich dowolne zastosowanie pokrycia dachu;
- 20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług na terenie działki;
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i parkingów.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych.

5. Dla terenu **ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 7) maksymalna wysokość budowli do 9,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na terenie działki;

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się 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. lub koncesji aktualnie obowiązującej, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN – 21,0 m,
 - b) na terenach U – 30,0 m,
 - c) na terenach US - 30,0 m
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 750 m²,
 - b) na terenach U – 1000 m²,
 - c) na terenach US - 1500 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze zewidencjonowanego złoża wód geotermalnych Tarnowo Podgórne GT1;
- 3) nakaz obsadzenia terenów zielenią izolacyjną o szerokości minimalnej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się w pasie zieleni izolacyjnej lokalizację zjazdu;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg;
- 5) nakaz zachowania ograniczeń wynikających z położenia części terenu objętego planem w granicy strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Kalwy, gmina Buk, zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Kalwy, gmina Buk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2011 r., Nr 264, poz. 4181).

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KDD, dróg wewnętrznych KDW;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

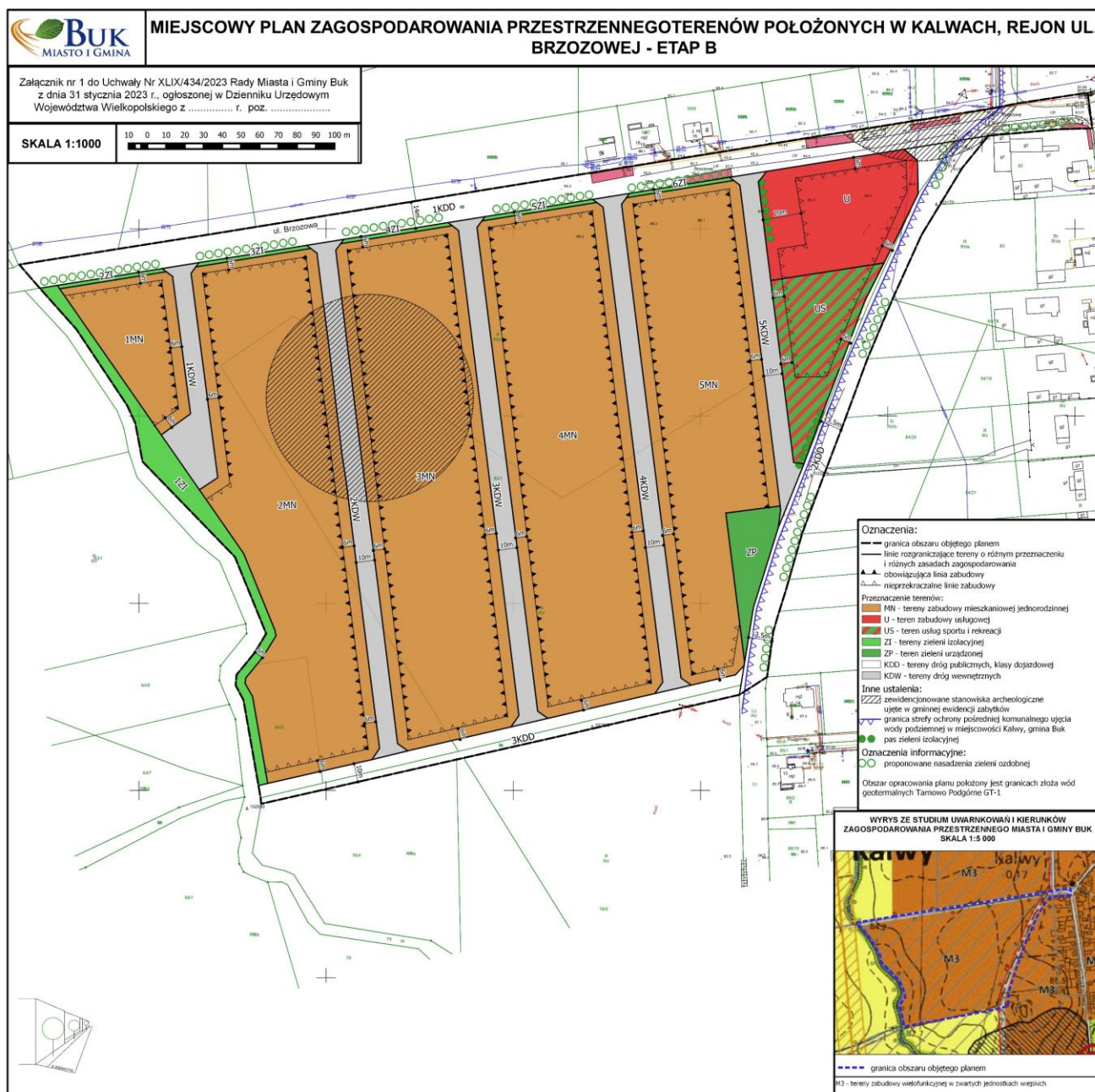
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodniczący Rady

(-) Piotr Goroński



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIX/434/2023
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 31 stycznia 2023 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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap A, wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 12 września 2022 r. W przedmiotowym terminie wpłynęło 20 pism z uwagami, z których 2 uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk w całości i w części. Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk, w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	06.09.2022 r.	Osoba fizyczna	Jestem właścicielem działki rolnej nr. 51/3 i 51/6 w obrębie Kalwy. Dojazd do powyższych działek jest realizowany drogą - działka nr. 51/4 w tym obrębie. W przedstawionym planie - działka nr. 51/4 została zagospodarowana w inny sposób tracąc swoje dotychczasowe przeznaczenie a mnie pozbawia możliwości dojazdu do gruntów rolnych. Proszę o uwzględnienie moją uwagę o czym proszę mnie poinformować.	działka o nr ewid. 51/4 nie występuje w obrębie Kalwy	Brak możliwości zdefiniowania. Działka o nr ewid. 51/4 nie występuje w obrębie Kalwy, działki o nr ewid. 51/3, 51/6 są poza granicami planu.		X	
2.	07.09.2022 r.	Osoby fizyczne	Treść uwagi w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk: Proszę o dopuszczenie na terenie US zabudowy związanej z usługami oświatowymi.	działka o nr ewid. 80/22	Tereny usług sportu i rekreacji US.		X	

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap B, wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2022 r. do 8 grudnia 2022 r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 23 grudnia 2022 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIX/434/2023
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 31 stycznia 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

1. Plan zakłada realizację dróg publicznych, oznaczonych w planie miejscowym jako tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.;

1) dotacji unijnych,

2) dotacji samorządu województwa,

3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

4) kredytów i pożyczek bankowych,

5) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLIX/434/2023
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Zbiór danych przestrzennych dotyczących planu
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**