



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 maja 2026 r.

Poz. 3840

### UCHWAŁA NR XXII/170/2026 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku, zwaną 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 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 2*.
- 3) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) 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;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 4) zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć wielogatunkowe zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane i komponowane przez człowieka;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MWW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US-ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 6) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenach U, MWW-U urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce lub na jeden lokal usługowy nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce lub na jeden lokal usługowy nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce lub na jeden lokal usługowy nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji dotyczących transportu kolejowego,
  - b) terenów MWW i MWW-U, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) terenów U, MWW i MWW-U, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu garaży, parkingów lub zespołu parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km;
- 2) nakaz zachowania, na terenach MWW dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania, na terenach MWW-U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz zachowania, na terenach U, MWW-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 ZP, US-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 obszar zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-23/70, 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 terenu MWW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6;
- 7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku do 43,0m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 12) dachy dowolne;
- 13) w przypadku zastosowania dachów pochyłych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 20% powierzchni dachu budynku;
- 14) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 15) wysokość zabudowy:
  - a) budynku nie więcej niż 13,5 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) budowli jako obiektów wolnostojących do 13,5 m, z zastrzeżeniem lit. d),
  - c) budowli jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadwienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - d) wiat nie więcej niż 5,0 m;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub drewna, szarym i białym;

- 17) dowolne zastosowanie materiałów pokrycia dachów, z zastrzeżeniem pkt. 18);
- 18) dla dachów pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 19) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny na terenie działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach opracowania planu;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca lub usługowa;
- 2) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących albo budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących z usługami;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6;
- 10) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 1,6;
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;
- 13) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku do 43,0m;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 15) dachy dowolne;
- 16) w przypadku zastosowania dachów pochyłych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 20% powierzchni dachu budynku;
- 17) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 18) wysokość zabudowy:
  - a) budynku nie więcej niż 13,5 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) budowli jako obiektów wolnostojących do 13,5 m, z zastrzeżeniem lit. d),
  - c) budowli jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - d) wiat nie więcej niż 5,0 m;
- 19) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub drewna, szarym i białym;
- 20) dowolne zastosowanie materiałów pokrycia dachów, z zastrzeżeniem pkt. 21);
- 21) dla dachów pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym

- 22) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny na terenie działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach opracowania planu;
- 23) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) rodzaj zabudowy: tereny usług;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 8) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki;
- 11) dachy dowolne;
- 12) w przypadku zastosowania dachów pochyłych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 20% powierzchni dachu budynku;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 14) wysokość zabudowy:
  - a) budynku nie więcej niż 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) budowli jako obiektów wolnostojących do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d),
  - c) budowli jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - d) wiat nie więcej niż 5,0 m;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub drewna, szarym i białym;
- 16) dowolne zastosowanie materiałów pokrycia dachów, z zastrzeżeniem pkt 17);
- 17) dla dachów pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 18) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie działki;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

4. Dla terenu US-ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;

- 4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli sportowych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,4;
- 8) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,001 do 0,4;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 12) dachy dowolne;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 14) wysokość zabudowy:
  - a) budynku nie więcej niż 9,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) budowli jako obiektów wolnostojących do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d),
  - c) budowli jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
  - d) wiat nie więcej niż 5,0 m;
- 15) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;
- 16) dowolne zastosowanie materiałów pokrycia dachów, z zastrzeżeniem pkt 17);
- 17) dla dachów pochyłych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 18) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków na terenie działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny w granicach opracowania planu;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1500 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

6. Dla terenu ZN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.

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

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni 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 MWW, MWW-U – 25,0 m,
  - b) na terenach U - 30,0 m,
  - c) na terenach US-ZP - 30,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach MWW, MWW-U – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach U - 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach US-ZP - 1500 m<sup>2</sup>;
- 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) dla terenów położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu od linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, w sąsiedztwie zlokalizowanej poza granicami obszaru planu linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, z uwzględnieniem pkt. 2);
- 2) lokalizację drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 4) w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na kablową linię elektroenergetyczną średniego napięcia, przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
- 5) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

- 6) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”;
- 7) nakaz obsadzenia terenu zielenią izolacyjną o szerokości minimalnej 3,0 m wskazanej na rysunku planu;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) 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 i linii kolejowej.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - e) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji publicznej KDD oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach komunikacji drogowej publicznej, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, urządzeń i obiektów 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 odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzenia tych wód na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt. 10);
- 10) zakaz lokalizacji:
  - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
  - c) elektrowni wiatrowych;
- 11) 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.** Traci moc uchwała Nr XXXIV/300/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku w granicach niniejszego planu.

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

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

Przewodniczący Rady

(-) Andrzej Jankowski

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXII/170/2026  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 28 kwietnia 2026 r.



Zródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu - Licencja nr GKG.GZW.4062.189.2024\_3021\_P wydana przez: Starostę Poznańskiego  
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXII/170/2026  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 28 kwietnia 2026 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 2026 r., poz. 538) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

1. Zmiana planu zakłada realizację dróg publicznych.

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, stanowiąc 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będą 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 3  
do uchwały Nr XXII/170/2026  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.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**