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 przęseł 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^2 lub umieszczanych na elewacji budynku o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce lub na jeden lokal usługowy nieprzekraczającej 2 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji szyldów wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce lub na jeden lokal usługowy nieprzekraczającej 2 m^2;

4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce lub na jeden lokal usługowy nieprzekraczającej 4 m^2.

§ 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 zewidencjowanego 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 25º do 45º, 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 posadowienia 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^2, 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^2;

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 dojść i dojazdów;

15) dachy dowolne;

16) w przypadku zastosowania dachów pochyłych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 45º, 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^2, 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^2;

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 dojść i 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 25º do 45º, 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^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie działki;

19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m^2, 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 dojść 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^2 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^2, 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 dojść, 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 dojść, 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 dojść, 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 dnia14.11.2017 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^2,

b) na terenach U - 1000 m^2,

c) na terenach US-ZP - 1500 m^2;

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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. DWORCOWEJ, TORÓW KOLEJOWYCH, DROGI DO SZEWC, RZEKI TRUPINY W BUKU

BUK MIASTO I GMINA

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/170/2026 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 kwietnia 2026 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z ..... r. poz. .....

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MWW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U - teren usług
- US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZN - teren zieleni naturalnej
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo - rowerowej

Inne ustalenia:

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerem AZP 53-23/70
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od linii kolejowej
- zieleń izolacyjna

Oznaczenia informacyjne:

- układ komunikacyjny poza granicami planu
- granica terenów zamkniętych

Teren objęty opracowaniem planu położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o nr 144

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK
SKALA 1:10000

- granica obszaru objętego planem
- M2 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej na pozostałych terenach miejskich
- P/U - tereny koncentracji przemysłu i usług
- tereny zieleni - łączniki ekologiczne
- tereny wód powierzchniowych i rowów

Źródło 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 cieplnej, 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 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

Uzasadnienie do uchwały 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

Rada Miasta i Gminy Buk w dniu 25 września 2024 r. podjęła Uchwałę Nr V/36/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Buk o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ukazało się w dniu 29 października 2024 r. w prasie, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowej zmiany planu w terminie 21 dni od daty publikacji ogłoszenia. Obwieszczenie/ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Buk nr GP.6721.8.2024 o przystąpieniu do opracowania zmiany planu zostało wywieszone w dniu 29 października 2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Buku, a także udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy w Buku, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty publikacji obwieszczenia/ogłoszenia. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 29 października 2024 r. nr GP.6721.8.2024 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania wniosków do zmiany planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonym terminie wpłynęło 15 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu zmiany planu oraz 1 wniosek od osoby fizycznej. Burmistrz Miasta i Gminy Buk podjął rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia zebranych wniosków.

Następnie, został opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu szczegółowo określił zasady zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz poprzez określenie poszczególnych funkcji zagospodarowania terenów.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismami z dnia 16 września 2025 r. oraz 10 grudnia 2025 r. nr GP.6721.8.2024 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Następnie, rozpoczęto proces konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu, które prowadzone były w terminie od dnia 10.03.2026 r. do dnia 09.04.2026 r. i obejmowały:

1) zbieranie uwag do projektu zmiany planu w terminie od dnia 10.03.2026 r. do dnia 09.04.2026 r.,

2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 24 marca 2026 r. (wtorek) o godz. 15:45 w Sali Miejskiej (dawna synagoga) w Buku przy ul. Mury 5,

3) dyżur projektanta, który odbył się 26 marca 2026 r. (czwartek) w godz. 15:30 - 16:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Buku, ul. Ratuszowa 1, 64-320 Buk (budynek A - hol wejściowy).

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony raport podsumowujący ich przebieg, zawierający m.in. wykaz uwag oraz protokoły z czynności dokonanych w ramach konsultacji.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku wraz z raportem z przeprowadzenia konsultacji społecznych przedłożono Radzie Miasta i Gminy Buk do uchwalenia.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 3 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";

Przy sporządzaniu niniejszej zmiany planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach zmiany planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 15) ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie zmiany planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie terenów inwestycyjnych w obszarach najlepiej do tego przystosowanych, których realizacja będzie miała wpływ na rozwój gospodarczy gminy,

3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie zmiany planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, teren objęty planem nie jest położony na terenie krajobrazów priorytetowych;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie stosownych ustaleń w związku z występowaniem w obszarze zmiany planu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych oraz nakazu wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie zmiany planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, w tym procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - odstąpiono od wprowadzenia szczegółowych zapisów w zakresie zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska w związku z podstawowym przeznaczeniem terenu i wprowadzenia terenów, dla których nie przewiduje się lokalizacji o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 15) ustawy wprowadzono w formie ustaleń zmiany planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Zmiana planu szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zmiana planu została opracowana w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu zmiany planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu zmiany planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Plan w większości wprowadza tereny o średniej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem zmiany planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, a zaproponowany w planie układ komunikacyjny stanowi do nich nawiązanie.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Obszar opracowania zmiany planu oddalony jest w odległości ok. 500 m od stacji kolejowej Buk, która jest zaliczona do stacji kolei metropolitalnej. Dojazd do centrum miasta Poznania linią kolejową zajmuje ok. 25 min.

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Układ komunikacyjny projektowany stanowi sieć dróg publicznych i wewnętrznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie nowego sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnej kadencji Rada Miasta i Gminy Buk podjęła uchwałę Nr LXII/573/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, na mocy której opracowano „Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Buk w latach 2018-2023". Zgodnie z zaleceniami określonymi w dokumencie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Buk w latach 2018-2023, należy dążyć do zwiększenia powierzchni terenu gminy objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które w perspektywie przełożą się na zmniejszenie liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Przedmiotem opracowania jest zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania, tym samym opracowanie niniejszej zmiany planu jest zgodne z wynikami wskazanego powyżej dokumentu.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano i określono szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne. Wyniki analizy wykazują, że realizacja ustaleń zmiany planu nie przyniesie wpływów do budżetów gminy. Jednocześnie, nie zakłada się znaczących wydatków z budżetu gminy dla realizacji ustaleń zmiany planu, wynika to z braku konieczności wykupu terenów pod np. realizację dróg publicznych jak i również realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnego dla potrzeb dopuszczonych w planie inwestycji.