

Projekt

z dnia 25 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

Rada Miasta i Gminy Buk
Biuro Rady
WPLYNEŁO

27. 11. 2025

Podpis

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY BUK**

z dnia 2025 r.

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

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap A, 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) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 6) pasie 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) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;

- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolami 1RM, 2RM;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 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 zlokalizowanych poza granicami planu i dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN/U, RM 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 MN/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 o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m²;
- 5) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ich funkcji użytkowania oraz dotychczasowych parametrów;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 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 terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenie RM dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania, na terenie MN/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.

§ 6. Nie ustala się szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

§ 7. Nie ustala się szczegółowych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na terenach 1MN/U, 3MN/U na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) na terenie 2MN/U na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²;
- 8) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki;
- 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
- 13) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 14) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 20% powierzchni dachu budynku;
- 15) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 16) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 17) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem pkt. 18):
 - 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;
- 18) wysokość wiat: nie więcej niż 6,0 m;
- 19) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 20) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 21) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 22) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;
- 24) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów **1RM**, **2RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oraz budynków inwentarskich służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy 45% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów stromych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 14) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem pkt. 15):
 - 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;
- 15) wysokość wiat: nie więcej niż 12,0 m;
- 16) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 18) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 19) dla dachów płaskich dowolne zastosowanie materiału pokrycia dachu;
- 20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny 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 na terenach MN/U – 22,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki na terenach MN/U – 1000 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 termalnych Tarnowo Podgórne GT1;
- 3) nakaz obsadzenia terenów zielenią izolacyjną o szerokości minimalnej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia 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. Włkp. z 2011 r., Nr 264, poz. 4181);
- 5) nakaz zachowania odległości przy lokalizacji obiektów budowlanych od sieci wodociągowej Wo DN160 wskazanej na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) 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.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 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 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,
 - c) zakaz lokalizacji 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, z zastrzeżeniem pkt. 11);
- 10) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt. 11);
- 11) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - c) elektrowni wiatrowych;
- 12) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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.


RADCA PRAWNY
Nr Pz 2066
Bartosz Piżewożny

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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), 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 Gminy Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej, przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu został podzielony na etapy. Projekt ww. planu miejscowego – etap A (w wersji pierwotnej), wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., natomiast 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 tym jedna w części, a druga w całości. W związku z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia części uwag, wprowadzono stosowne zmiany w projekcie planu oraz podjęto decyzję o kolejnym rozdzieleniu procedury planistycznej i umniejszeniu etapu A oraz wyodrębnieniu z niego etapów B, C i D. Dla wskazanej powyżej procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu Rada Miasta i Gminy Buk podjęła rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk uwag odrzucając uwagi, co zatwierdzone zostało Uchwałą 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. Tym samym Rada Miasta i Gminy Buk nie podejmuje ponownego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk.

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap A, wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2025 r. do 16 października 2025 r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 31 października 2025 r. W przedmiotowym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami, które następnie zostało w terminie uzupełnione, w tym przededagowano treść uwag. Wniesione uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk. W związku z powyższym Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

L.p.	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	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	03.10.2025 r. (uzupełniona i przededagowana 20.10.2025 r.)	Osoby prywatne	I.1. Zmiana i objęcie całej działki nr 84/13 jednolitym przeznaczeniem jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym ustalenia projektu planu na wskazanej działce winny być tożsame z ustaleniami terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2MN/U, co pozwoli na racjonalne	dz. o nr ewid. 84/13, obręb Kalwy	3MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 2RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym 2KDW – teren drogi wewnętrznej		

			zagospodarowanie terenu, spójny rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej w obrębie sąsiadujących działek, uniknięcie problemów administracyjno-prawnych przy realizacji inwestycji budowlanych, dostosowanie przeznaczenia do istniejącego i planowanego zagospodarowania sąsiedztwa.						
			1.2 Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDW, która obecnie zlokalizowana jest w odległości około 1 metra od istniejącego budynku gospodarczego. Proponuje się odsunięcie drogi od budynku na bezpieczną odległość, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i przepisami techniczno-budowlanymi.	dz. o nr ewid. 84/13, obręb Kalwy	3MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym 2KDW – teren drogi wewnętrznej				

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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 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 Gminy Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

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

1. Plan nie zakłada realizacji 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, 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

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 2025 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

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 2025 r.

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

Rada Miasta i Gminy Buk w dniu 29 września 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XXI/181/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej, 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.

W trakcie procedury planistycznej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaszła konieczność rozdzielenia projektu planu na poszczególne części. Zostało to uwarunkowane koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze oraz w związku z dużą ilością uwag złożonych przez mieszkańców i osoby zainteresowane do projektu planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu. Dodatkowo rozdzielenie procedury planistycznej na poszczególne części, pozwoli na opracowanie projektu planu na obszarach wymagających przeprowadzenia dodatkowych konsultacji w sposób zgodny z założeniami polityki przestrzennej gminy i oczekiwaniami mieszkańców, bez wstrzymywania procedury planistycznej dla terenów niewymagających zmian.

W związku z brakiem zapisu w treści Uchwały Nr XXI/181/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej, umożliwiającego opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób odrębnych dla poszczególnych części tego terenu, Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XLVI/401/2022 z dnia 25 października 2022 r. wprowadzającą zapis do Uchwały Nr XXI/181/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 września 2020 r. o możliwości opracowania i uchwalenia planu dla poszczególnych części, tym samym dokonano podziału opracowania planu na etapy A, B, C i D.

W dniu 21 stycznia 2023 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XLIX/434/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap B, przyjmując ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego jako etap B.

W dniu 28 grudnia 2023 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr LIX/539/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap C, przyjmując ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego jako etap C.

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Buk o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 18 maja 2021 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do 15 czerwca 2021 r. Obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Buk nr GP.6721.12.2021 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 18 maja 2021 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Buku, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do 15 czerwca 2021 r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 18 maja 2021 r. nr GP.6721.12.2021 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przedmiotowym terminie wpłynęło 11 wniosku od instytucji i osób prywatnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 8 kwietnia 2022 r., nr GP.6721.12.2021 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej, przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu został podzielony na poszczególne etapy.

Projekt ww. planu miejscowego – etap A (w wersji pierwotnej), wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., natomiast 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 jedna w części, a druga w całości.

W związku z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia części uwag, wprowadzono stosowne zmiany w projekcie planu oraz podjęto decyzję o kolejnym rozdzieleniu procedury planistycznej i umniejszeniu etapu A oraz wyodrębnieniu z niego etapów B, C i D.

Uwagi nie uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk zostały przekazane Radzie Miasta i Gminy Buk, która to na sesji w dniu 21 stycznia 2023 r. podjęła rozstrzygnięcie o sposobie ich uwzględnienia odrzucając uwagi, co potwierdzone zostało podjęciem Uchwały XLIX/434/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 21 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap B. Tym samym uznano, że uwagi nie wymagają ponownego procedowania w zakresie rozstrzygnięcia o sposobie ich uwzględnienia przez Radę Miasta i Gminy Buk.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap A, pismami z dnia 18 marca 2025 r., nr GP.6721.12.2020 został przekazany właściwym organom do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Następnie, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej - etap A, wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2025 r. do 16 października 2025 r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 31 października 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 października 2025 r. w Sali Miejskiej w Buku. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami do projektu planu, które następnie zostało w terminie uzupełnione, w tym przeredagowano treść uwag. Wniesione uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap A został przekazany 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 4 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 niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 13) ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, proponowanie podziału

funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

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

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność, w tym udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu całej 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;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 13) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność, udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i kolejnych etapach prowadzonej procedury. 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.

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

Zgodnie 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.

Plan został opracowany 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 planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, a zaproponowany w planie układ komunikacyjny stanowi ich kontynuację.

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

Obszar opracowania planu oddalony jest w odległości 5,5 km od stacji kolejowej Otusz, 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 i układ komunikacyjny przylegający do terenów objętych planem stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego, wprowadzające nową funkcję zabudowy jednorodzinnej i usługowej przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu oraz przyspieszy procesy inwestycyjne.

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. Tym samym opracowanie przedmiotowego planu jest zasadne i 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 szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sekretarz Miasta i Gminy Buk
Aleksandra Watorzyński

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/2025 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia2025 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z r. poz.

SKALA 1:1000



Oznaczenia:

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

Przeznaczenie terenów:

- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

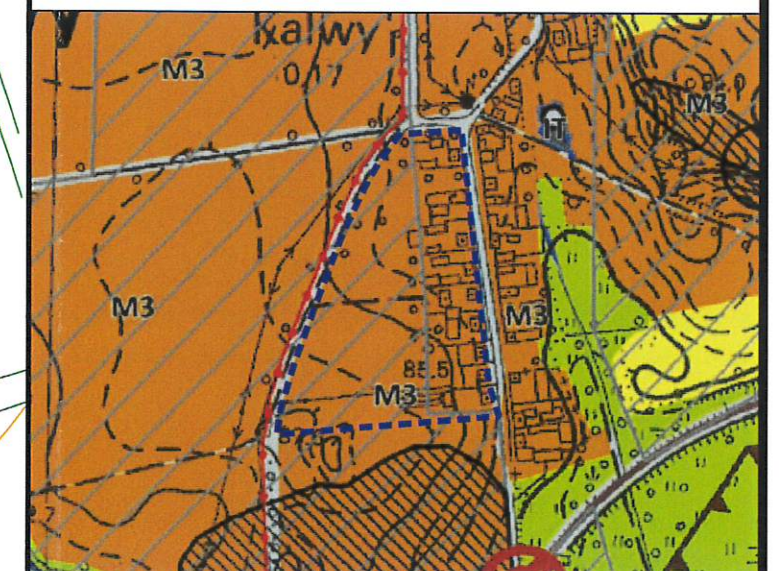
Inne ustalenia:

- Wo DN160 - sieć wodociągowa DN160
- pas zieleni izolacyjnej

Obszar opracowania planu położony jest w granicach złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1

Obszar opracowania planu położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Kalwa, gmina Buk

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK SKALA 1:5 000



- granica obszaru objętego planem
- M3 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich
- zespoły stanowisk archeologicznych

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu - Licencja nr GKG.GZE.4002.11618.2021_3021_CL1 wydana przez Starostę Poznańskiego

Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6