



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 grudnia 2016 r.

Poz. 7896

### UCHWAŁA NR XXVII/180/2016 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 29 listopada 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk – zatwierdzonego uchwałą Nr XX/149/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 lutego 2000 roku z późn. zm.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kątach nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kątach nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;

- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren obszaru kolejowego lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem kk/U;
- 2) teren zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO/WS;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, KD-D;
- 4) teren obszaru kolejowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: kk.

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

- 1) lokalizację budynków oraz wiat dla rowerów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z wyjątkiem terenu kk;
- 2) kolorystykę pokrycia dachów stromych z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej, z uwzględnieniem § 6;
- 3) elewacje budynku z wykorzystaniem np.: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub metali;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) urządzeń budowlanych z uwzględnieniem § 10 pkt 4 lit. d,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) tablic informacyjnych,
  - e) szyldów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c oraz z uwzględnieniem § 10 pkt 4 lit. d:
    - o powierzchni nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup>, sytuowanych równolegle do elewacji budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej lub o powierzchni nie większej niż 0,60 m<sup>2</sup> i o długości boku nie większej niż 0,75 m, sytuowanych prostopadle do elewacji budynków na wysokości nie mniejszej niż 2,2 m do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, z uwzględnieniem tiret drugie,
    - o powierzchni nie większej niż 0,70 m<sup>2</sup>, sytuowanych równolegle do elewacji budynku,
  - f) urządzeń reklamowych, w tym z informacją pasażerską, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c oraz z uwzględnieniem § 10 pkt 4 lit. d:
    - o szerokości nie większej niż 1,2 m,
    - o wysokości nie większej niż 1,8 m,
    - wykonanych materiałów takich jak: szkło i metal,
    - w odległości pomiędzy tymi urządzeniami nie mniejszej niż 4 m,
    - na elewacjach budynku w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i detali architektonicznych oraz nieprzekraczających obrysu danej elewacji, równolegle do elewacji budynku, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej,
    - wolno stojących, lokalizowanych prostopadle od osi dróg publicznych,
    - wolno stojących, lokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem kk równolegle do osi dróg publicznych,
  - g) słupów ogłoszeniowych,
  - h) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem lit. i oraz z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a-b,

- i) ogrodzeń ażurowych o dowolnej wysokości, związanych z organizacją placów zabaw i urządzeń rekreacji plenerowej,
  - j) tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) ogrodzeń z wykorzystaniem przęseł z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) ogrodzeń pełnych,
  - c) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED,

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych na terenie ZO/WS;
- 3) na terenie kk/U stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w ramach lokali mieszkalnych;
- 4) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poza pasem drogi powiatowej 2458P, z wyjątkiem inwestycji gminnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie kk/U ochronę budynku, oznaczonego na rysunku planu jako wpisanego do gminnej ewidencji zabytków poprzez:

- 1) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) zachowanie bryły budynku;
- 3) zachowanie krzyżowego podziału stolarki okiennej i kształtu otworów okiennych;
- 4) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia elewacji zawierających dekorację architektoniczną;
- 5) zakaz krycia dachów blachodachówką lub gontem bitumicznym;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów, w tym reklamowych, w sposób zakłócający wystrój architektoniczny i ekspozycję budynku dworca.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach 1KD-L, 2KD-L, KD-D, kk/U, kk ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie elementami małej architektury i obiektami tymczasowymi;
- 2) zachowanie jednorodnego wyglądu nawierzchni poszczególnych elementów wyposażenia dróg i peronów.

**§ 8.** W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) na terenie kk/U :
  - a) dopuszczenie zachowania lokali mieszkalnych z prawem ich przebudowy i rozbudowy,
  - b) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,8 do 1,8,
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na terenie 2KD-L :
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynku obsługi podróżnych oraz wiat dla rowerów;
  - b) intensywność zabudowy działki budowlanej nie większą niż 0,06,
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 6%;
- 3) wysokość zabudowy:

- a) nie większą niż 50 m, z uwzględnieniem lit. b-c,
  - b) na terenie kk/U nie większą niż 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków i wiat dla rowerów na terenie 2KD-L nie większą niż 6 m, jednak nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
  - d) obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, wiat i zadaszeń nad peronami nie większą niż 4 m;
- 4) dachy strome, z dopuszczeniem dachów płaskich i z uwzględnieniem pkt 5 oraz § 4 i § 6, dla:
- a) budynku obsługi podróżnych,
  - b) wiat dla rowerów,
  - c) obiektów tymczasowych;
- 5) na terenie kk dowolny kąt i forma nachylenia połaci dachowej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) na terenie ZO/WS dostęp do dróg publicznych poprzez teren kk;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 11.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenach ZO/WS, 1KD-L, KD-D zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem wiat;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnianie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielopolska Dolina Kopalna – wody czwartorzędowe.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dla terenów 1KD-L, 2KD-L, KD-D, kk/U, kk szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dla terenów 1KD-L, 2KD-L :
  - a) drogi klasy lokalnej,
  - b) lokalizację stanowisk postojowych,
  - c) lokalizację chodnika, z zastrzeżeniem lit. e,
  - d) lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zastąpienia chodnika i ścieżki rowerowej ciągiem pieszo-rowerowym,
  - f) lokalizację placu do zawracania samochodów;
- 3) ustala się dla terenu KD-D :
  - a) drogę klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację jezdni, z uwzględnieniem lit. d,
  - c) lokalizację chodnika, z uwzględnieniem lit. d,
  - d) dopuszczenie zastąpienia chodnika i jezdni pieszo-jezdnią;
- 4) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym planem,

- b) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego,
  - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - d) zakaz lokalizacji urządzeń budowlanych powodujących uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
- 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej i telekomunikacyjnej.

**§ 11.** W zakresie stanowisk postojowych ustala się:

- 1) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal mieszkalny: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 5 stanowisk postojowych,
  - c) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk, o których mowa w lit. a-b;
- 2) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1.

**§ 12.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Andrzej Jankowski

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVII/180/2016  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 29 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/180/2016  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów  
przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk**  
**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 8 września 2016 r. do 6 października 2016 r. W dniu 4 października 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 21 października 2016 r.

Ponieważ nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu planu rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/180/2016  
Rady Miasta i Gminy Buk  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów  
przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk**

**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 finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe komórki Urzędu Miasta i Gminy Buk.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi 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 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.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - c) kredytów i pożyczek bankowych,
  - d) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.