UCHWAŁA NR ……/……/ 2023 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia ……. 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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. z późniejszą zmianą.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,81 ha.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
3) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować ścianę frontową budynku lub wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków oraz wiat, mierzonych po obrysie krawędzi dachu;
6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków oraz wiat na działce budowlanej;
7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu dominującą na działce;
8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą punkt styku dowolnego fragmentu ściany frontowej budynku przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych. Dla budynków przeznaczenia podstawowego lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz budynków uzupełniających zabudowę przeznaczenia podstawowego należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
9) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych metodami nieprzemysłowymi;
10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej i ochrony zdrowia, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 200 m^2;
13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność realizowaną przez administrację publiczną, w tym między innymi z zakresu usług socjalnych, społecznych, opieki nad dziećmi i oświaty;
14) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć formy zieleni niskiej, średniej i wysokiej, kształtowane i komponowane przez człowieka;
15) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy istniejącym cmentarzem, a terenami zabudowy.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
3) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKR;
4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

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

1) nakaz sytuowania budynków oraz wiat przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jednakże wyłącznie wzdłuż zabudowanej granicy na sąsiedniej działce budowlanej;
3) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej, a także dojść, dojazdów, stanowisk postojowych, urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla istniejącej zabudowy:
   a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie lub odbudowy z zachowaniem dotychczasowych parametrów,
   b) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
5) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
6) kolor elewacji: biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
   a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 9;
   b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
9) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
10) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) dopuszczenie zachowania istniejącego, w dniu wejścia w życie planu, sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych;
12) maksymalną wysokość budowli oraz urządzeń budowlanych na obszarze planu: 15,0 m.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) tereny 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   b) teren 1ZP kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy istniejących urządzeń

drenarskich;

4) zakaz lokalizacji:
   a) zakładów spopielania zwłok,
   b) działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów,
   c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary oraz budynki, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

1) historyczny układ urbanistyczny miasta Buku, wpisany do rejestru zabytków pod nr 2548/A z dnia 08.02.1956 r. oraz pod nr 806/Wlkp/A z dnia 26.07.2010 r.;
2) istniejący budynek znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków: dom mieszkalny, ul. św. Rocha 12.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefę historycznego układu urbanistycznego miasta Buku, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której ustala się:
   a) nakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z materiałów historycznie stosowanych, takich jak dachówka, papa, blacha płaska, łupek,
   b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
   c) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
   a) nakaz zachowania bryły budynku oraz kształtu i kąta nachylenia dachu,
   b) nakaz zachowania układu elewacji oraz kształtu okien,
   c) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachu,
   d) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich oraz rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
   e) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych, w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
2) 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., ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
   b) budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
   c) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 4;
2) dopuszczenie lokalizacji garaży, w tym wielostanowiskowych, wiat i budynków gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty, garażu, budynku gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku przeznaczenia podstawowego: 50 m^2;
4) dopuszczenie zachowania oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy rzemieślniczej, przy uwzględnieniu parametrów ustalonych w niniejszym paragrafie;
5) nakaz realizacji zieleni buforowej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
10) maksymalna wysokość:
   a) budynków: 7,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) garaży, wiat, budynków gospodarczych: 5,0 m;
11) maksymalna liczba kondygnacji:
   a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) garaży, budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna;
12) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
13) geometria dachów:
   a) budynków, wiat na terenie 1MN/U: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 13,
   b) budynków, wiat na terenie 2MN/U: dachy płaskie;
14) na terenie 1MN/U nakaz realizacji głównej kalenicy dachów dwuspadowych równolegle do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od ul. św. Rocha, zlokalizowanej poza

obszarem planu;
15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2;
16) obsługa komunikacyjna z ul. Basztowej lub ul. św. Rocha, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§10. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
2) dopuszczenie lokalizacji garaży, wiat wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty, garażu wolnostojącego lub dobudowanego do budynku przeznaczenia podstawowego: 100 m^2;
4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
8) maksymalna wysokość:
   a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) garaży, wiat: 6,0 m;
9) maksymalna liczba kondygnacji:
   a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
10) geometria dachów:
   a) budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) garaży, wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m^2;
12) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§11. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane kultu religijnego:
   a) budynki i budowle związane z kultem religijnym, w tym między innymi kaplica, toalety, budynki gospodarcze,
   b) budynki usługowe związane z kultem religijnym;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z terenem cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
7) maksymalna wysokość budynków, budowli: 10,0 m;
8) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
9) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m^2;
11) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§12. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
2) nakaz ochrony i zachowania istniejącego zbiornika wodnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 50%;
4) zakaz lokalizacji budynków;
5) obsługa komunikacyjna poprzez tereny 2MN/U z ul. Basztowej lub poprzez teren 1U z ul. Sportowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§13. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w granicach obszaru planu ustala się strefę sanitarną istniejącego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 2, na terenie której obowiązują przepisy odrębne;
2. Dopuszczenie zmniejszenia zasięgu strefy sanitarnej do 50,0 m od linii rozgraniczającej istniejącego cmentarza, gdy tereny zlokalizowane w odległości powyżej 50,0 m od linii rozgraniczającej istniejącego cmentarza posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Basztową, ul. Sportową oraz ul. św. Rocha, zlokalizowane poza obszarem planu;
2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:
   a) co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
   b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
   c) co najmniej 2 stanowisk postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej

w budynkach usługowych,
   d) co najmniej 1 stanowiska postojowego na terenie 1UKR;
3) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontów i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
   b) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
   a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
   b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
   c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
   c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) zasilanie z:
      - sieci elektroenergetycznej,
      - mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
   b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się:
   a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

b) zakaz stosowania drewna jako głównego źródła ciepła do celów grzewczych;

9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§15. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) minimalne powierzchnie działek:
   a) na terenie 1MN/U, 2MN/U: 600 m^2,
   b) na terenie 1U: 500 m^2,
   c) na terenie 1UKR: 400 m^2;
2) minimalne szerokości frontów działek: 15,0 m;
3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg – od 70° do 110°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod obiekty infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

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

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