

**Uchwała Nr XLIV/274/2001
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 27 listopada 2001 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu AG - aktywizacji gospodarczej
obejmującego teren likwidowanego odcinka drogi lokalnej
pomiędzy ul. Dobieżyńską a ul. Przemysłową w obszarze własności
„Wavin Metalplast Buk Sp. z o.o. „ w miejscowości Buk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu AG – aktywizacji gospodarczej obejmującego teren likwidowanego odcinka drogi lokalnej pomiędzy ul. Dobieżyńską a ul. Przemysłową w obszarze własności „Wavin Metalplast Buk Sp. z o.o. „ w miejscowości Buk.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wlkp., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 12) **działalności gospodarczej** – aktywizacji gospodarczej należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 13) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (Dz. U. z 2000 r., Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 2000 r., Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. Nr 62, poz. 627),
- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. (Dz. U. Nr 62, poz. 628),
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- 7) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 140 z późn. zm.),
- 8) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- 9) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji. (Dz. U. Nr 93, poz. 589 z późn. zm.),
- 10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590),

- 11) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.),
- 12) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, poz. 351 z późn. zm.),

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XXXVI/228/01 z dnia 27 marca 2001 r. Rady Miasta i Gminy Buk o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów AG położonych w Buku będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym „Wavin Metalplast Buk Sp. z o.o.” w Buku oraz działki 1199/3.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o powierzchni ok. 18 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest miejscowości Buk i obejmuje teren pomiędzy ul. Przemysłową, Dobieżyńską a terenami PKP.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **AG**
 - b) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**;
 - c) ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**;
 - d) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
 - e) istniejąca ulica główna w ciągu drogi wojewódzkiej oznaczono na rysunku planu symbolem **KG1**;
 - f) planowany odcinek ulicy głównej – obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej oznaczono na rysunku planu symbolem **KG2**;
 - g) tereny kolejowe oznaczono na rysunku planu symbolem **KK**.
- 2) Na terenach aktywizacji gospodarczej ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalności gospodarczej w rozumieniu § 2 pkt. 7 i 12, pod warunkiem nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 3) Linie rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające ulice wewnętrzne oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

- 1) Linie rozgraniczające dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.
- 2) Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu zakładu z ulicy zbiorczej **KZ** (ul. Dobieżyńska), z ulicy lokalnej **KL** (ul. Przemysłowa) oraz z ulicy dojazdowej **KD**;
- b) dla uzyskania wymaganych przepisami parametrów wyznacza się poszerzenie ulicy **KL** (ul. Przemysłowa) o pas terenu o szerokości 3 m z obszaru działek przylegających do ulicy;
- c) zgodnie z wstępnym projektem obwodnicy wyznacza się skrzyżowanie ulicy **KL** (ul. Przemysłowa) z planowanym odcinkiem drogi **KG2**;
- d) zachowuje się istniejące linie rozgraniczające ulicy **KZ** (ul. Dobieżyńska);
- e) wyznacza się poszerzenie ulicy dojazdowej **KD** o pas terenu szerokości 6 m z obszaru działki o nr ewid. 1200/2;
- f) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej ulicy **KL** (ul. Przemysłowa);
 - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej **KD**;
 - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy **KZ** (ul. Dobieżyńska);
 - 10 m od terenów kolejowych oznaczonych symbolem **KK**;
 - 25 m od planowanego odcinka ulicy głównej – obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej **KG2**;
- g) dopuszcza się skanalizowanie cieków otwartych na odcinkach niezbędnych do prowadzenia dróg wewnętrznych na terenie zakładu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) **kanalizacja sanitarna**: włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się odprowadzenie wód deszczowych, do istniejącej sieci kanalizacji na obszarze AG; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z istniejącej sieci wodociągowej;
- d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenach AG;
- e) **zasilanie w gaz**: poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- f) **gospodarka cieplna** – do celów grzewczych zaleca się wykorzystanie rozwiązań ekologicznych (gaz, olej opałowy, energię elektryczną);
- g) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem **AG**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
 - a) główną funkcją terenu jest: przemysł, biura, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych, garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) wysokość projektowanych budynków produkcyjno – warsztatowo – magazynowych – 20,0 m do gzymsu lub stropu dachowego;
 - d) dachy nawiązujące do istniejącej zabudowy, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadkach wynikających z technologii, funkcji obiektu;
 - e) dopuszcza się stosowanie, w nowo projektowanych budynkach, kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
 - f) poziom posadzki parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu;
 - g) nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 75% łącznie z powierzchniami utwardzonymi;
 - h) ustala się obowiązek zrealizowania pasa zieleni wysokiej i krzewiastej zimozielonej o szerokości 5,0 m od strony zachodniej i terenów PKP, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

- 1) Obsługę komunikacyjną: ustala się z dróg lokalnych, przy czym dla zjazdów ustala się:
 - a) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

- 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.
- 3) Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu AG winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 4) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 5) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7

Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi:

1. zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 8

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) dla terenu objętego niniejszym planem w wysokości 30%.

§ 9

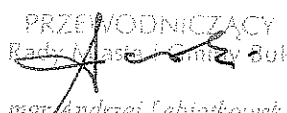
Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu AG – aktywizacji gospodarczej obejmującego teren likwidowanego odcinka drogi lokalnej pomiędzy ul. Dobieżyńską a ul. Przemysłową w obszarze własności „Wavin Metalplast Buk Sp. z o.o.” w miejscowości Buk, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Buk uchwalony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Buk Nr XXXVIII/181/93 z dnia 21 października 1993 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 1/94, poz. 6, oraz szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w Buku zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Buk Nr XXIII/120/92 z dnia 14 września 1992 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 1/93, poz. 3 w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Buk.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Buk

mgr Andrzej Lebiotkowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XLIV/274/2001 Rady Miasta i Gminy Buk

Z dnia 27 listopada 2001 r.

Dnia 27 marca 2001 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XXXVI/228/2001 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu AG – aktywizacji gospodarczej obejmującego teren likwidowanego odcinka drogi lokalnej pomiędzy ul. Dobieżyńską a ul. Przemysłową w obszarze własności „Wavin Metalplast Buk Sp. z o.o.” w miejscowości Buk.

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 6 kwietnia 2001 r. (zdjęte z tablicy w dniu 4 lipca 2001 r.) oraz opublikowane w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 12 kwietnia 2001 r.

O przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomiono organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu.

Projekt planu został przesłany do zaopiniowania w dniu 21 maja do właściwych organów administracji rządowej stosownie do przedmiotu planu.

Przesłanie projektu planu do uzgodnienia dnia 9 lipca 2001 r. organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od wszystkich instytucji.

Dnia 23 sierpnia 2001 r. Zarząd Miasta i Gminy Buk na swym posiedzeniu stwierdził zgodność projektu planu ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk*.

Dnia 22 sierpnia 2001 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano Komunikat w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 22 sierpnia 2001 r.

O terminie sesji, na której podjęta zostanie Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej obejmującego teren likwidowanego odcinka drogi lokalnej pomiędzy ul. Dobieżyńską a ul. Przemysłową w obszarze własności „Wavin Metalplast Buk Sp. z o.o.” w miejscowości Buk powiadomiono poprzez wywieszenie dnia 16 listopada 2001 r. ogłoszenia na tablicy w Urzędzie Miasta i Gminy Buk oraz publikację Komunikatu w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 19 listopada 2001 r.

Z-ca Burmistrza
Miasta i Gminy Buk
[Podpis]
inż. Tomasz Łubiński

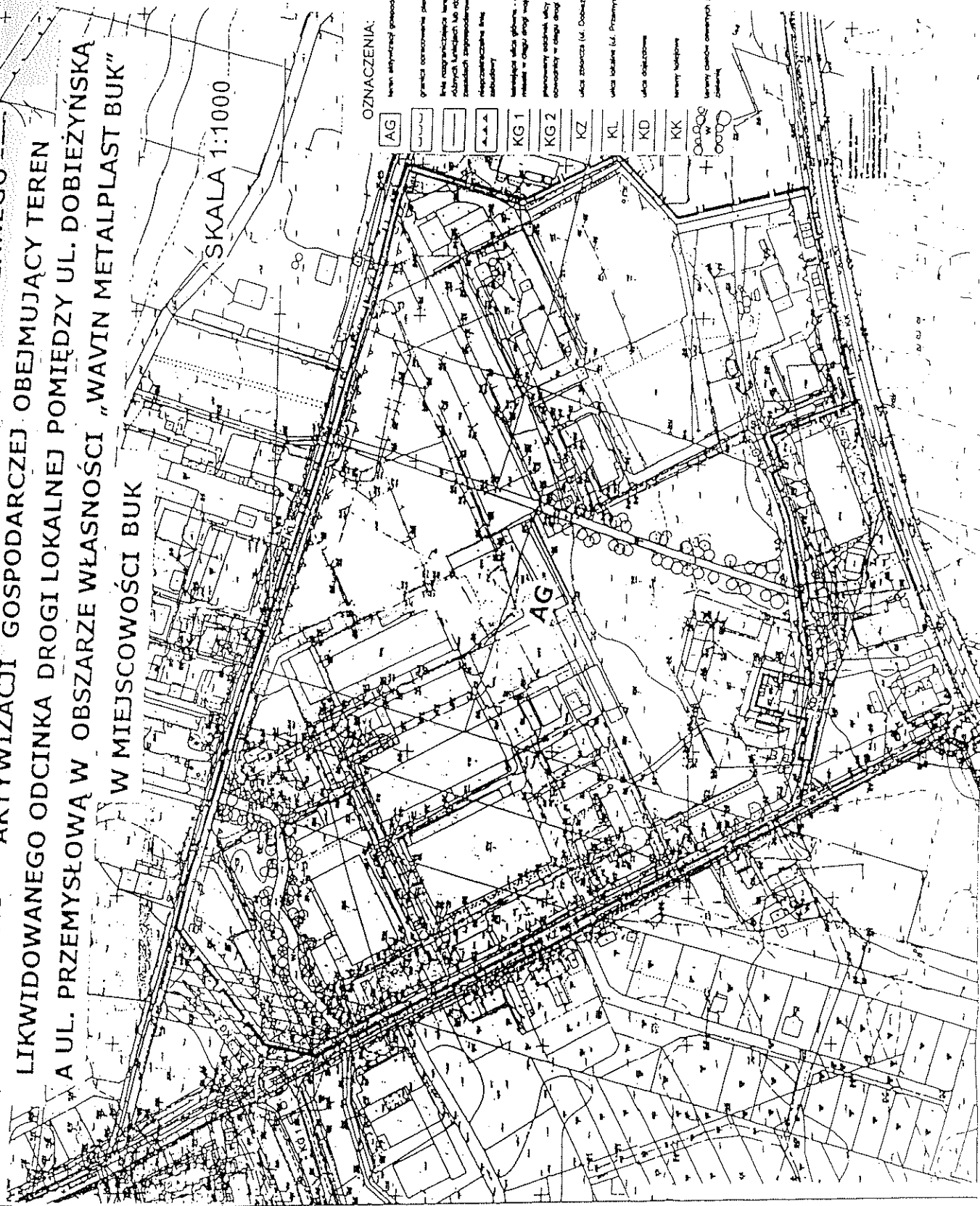
Mapa zasadnicza
SKALA 1:1000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW AG – AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ OBEJMUJĄCY TEREN
LIKWIDOWANEGO ODCINKA DROGI LOKALNEJ POMIĘDZY UL. DOBIEŻYŃSKĄ
A UL. PRZEMYSŁOWĄ W OBSZARZE WŁASNOŚCI "WAVIN METALPLAST BUK"
W MIEJSCOWOŚCI BUK**

SKALA 1:1000

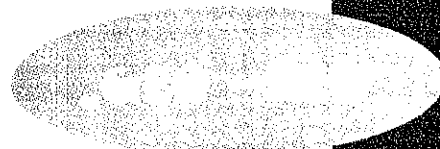
OZNACZENIA:

- AG teren aktywizacji gospodarczej
- AG granica oznaczona linią
- AG linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- AG nieograczane linie zabudowy
- KG 1 tereniska ulicy głównej - obszarowa sieć w ciągu drogi wojewódzkiej
- KG 2 tereniska ulicy głównej - obszarowa sieć w ciągu drogi wojewódzkiej
- KZ ulica zboczna (ul. Dobieżyńska)
- KL ulica lokalna (ul. Przemysłowa)
- KD ulica dojazdowa
- KK tereny zielone
- KL tereny odcinków odcinków i zabudowy



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy, Buk
[Signature]
mgr Andrzej Lebiotkowski

mgr Iwona Trzybińska
Os. Winiary 9
60-655 Poznań
tel. 0 603 630 286

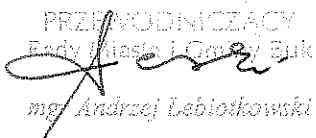


PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

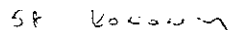
**Tereny aktywizacji gospodarczej w Buku
- likwidacja w dotychczasowym planie
drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową**

**Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr XLIV/274/2001
z dnia 27 listopada 2001 r.**

Poznań, kwiecień 2001r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Buk

mgr Andrzej Lebiotkowski

Opracowanie zespołowe- kierownik zespołu:



mgr Stanisława Koczorowska

Biegły z listy Ministra OŚNiL w zakresie
prognoz skutków wpływu ustaleń miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego
na środowisko nr 820

Biegły z listy Wojewody Wielkopolskiego w zakresie
ocen oddziaływania na środowisko nr 0036


mgr Izabela Dutkowiak
specjalista w zakresie
kształtowania i ochrony środowiska

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	3
II. PODSTAWY OPRACOWANIA	3
1. Materiały wyjściowe	3
III. METODYKA OPRACOWANIA	4
IV. STAN ŚRODOWISKA I UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	5
V. ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ	5
VI. GOSPODARKA ŚCIEKOWA	5
VII. OCHRONA PRZED HAŁASEM	5
VIII. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	6
IX. GOSPODARKA ODPADAMI	6
X. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
XI. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	7
XII. WNIOSKI.....	7

I. WSTĘP

Niniejsze opracowanie sporządzono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późniejszymi zmianami). Wymogi wraz z zakresem problematyki opracowania prognozy określone zostały w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150).

II. PODSTAWY OPRACOWANIA

1. Materiały wyjściowe

1.1. Materiały merytoryczne

- mapa sytuacyjna terenu 1 : 1000;
- mapa topograficzna 1:100 000;
- mapa hydrograficzna 1:100 000;

1.2. Podstawy prawne

- ustawa z dnia 31.01.1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 49 z 1994r., poz. 196 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późniejszymi zmianami);
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 r. w sprawie określenia inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589);
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

III. METODYKA OPRACOWANIA

Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze opracowano w oparciu o analizę wyżej wymienionych materiałów merytorycznych oraz obowiązujących przepisów prawnych.

Uzyskane w trakcie analizy wyniki porównano z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Buku będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Wavin-Metalplast Buk Sp. z o.o. oraz działki nr 1199/3 oraz wymogami określonymi w ustawie z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 49 z 1994r., poz. 196 z późniejszymi zmianami) oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.

W niniejszej prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze terenów aktywizacji gospodarczej uwzględniono obecny stan środowiska, jego podatność oraz odporność na degradację wskutek antropopresji. W szczególności w opracowaniu zwrócono uwagę na zdolność środowiska do samoregeneracji.

W dniu 8.02 2001r. wpłynął do Urzędu Miasta i Gminy w Buku wniosek Wavin-Metalplast Buk Sp. z o.o. dotyczący aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w Buku. Spółka wnosi o zlikwidowanie w dotychczasowym planie projektowanego odcinka drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową. Zarząd Miasta i Gminy Buk na swoim posiedzeniu rozpatrzył pozytywnie wniosek i stwierdził, że obecnie cały teren po obu stronach projektowanej drogi jest własnością wnioskodawcy i droga przebiegałaby przez teren zakładu. Również wykonany wstępny projekt drugiego odcinka obwodnicy miasta Buk zakłada możliwość zjazdu z ul. Przemysłowej w obie strony obwodnicy. W tej sytuacji droga ta na odcinku przebiegającym przez teren zakładu Wavin-Metalplast staje się zbędna.

Krążenie materii i energii decyduje o funkcjonowaniu epigoesfery. Poprzez obiegi materialno-energetyczne realizują się związki w przyrodzie. Istnienie obiegów przesądza o powtarzalności zjawisk przyrodniczych i ich rytmice. Od powtarzalności zależy w dużej mierze efektywność procesów zachodzących w przyrodzie, gdyż zwykle objętość materiału biorącego udział w krążeniu jest niewielka. W warunkach naturalnych wszystkie składowe środowiska przyrodniczego są ze sobą powiązane w sposób prawidłowy, a środowisko jako całość znajduje się w stanie równowagi. Naturalna lub wywołana przez człowieka zmiana jednego z elementów środowiska powoduje zaburzenie tej równowagi. Z czasem wszystkie składowe powinny przystosować się do zmienionego elementu i ponownie środowisko osiągnie równowagę. Będzie ona jednak innego rodzaju niż poprzednio. Należy podkreślić,

że nawet gdy do ustalonego układu elementów przyrody wprowadzony zostanie element obcy lub dokonana zostanie daleko idąca zmiana i następnie sztucznie utrzymywana, to po pewnym czasie wytworzy się w środowisku nowy układ, tzn. nowy względnie ustabilizowany typ równowagi. Każda następna ingerencja w ten układ, w tym również usunięcie uprzednio wprowadzonej zmiany, pociąga za sobą uruchomienie mechanizmów samoregulacji.

Charakter równowagi środowiska przyrodniczego ulega zmianom w czasie. Wynika to z różnej podatności poszczególnych geokomponentów na zmiany związane z krążeniem materii i energii.

IV. STAN ŚRODOWISKA I UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Buku będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Wavin-Metalplast Buk Sp. z o.o. polegająca na zlikwidowaniu w dotychczasowym planie odcinka drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową nie stanowi zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

V. ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na zlikwidowaniu w dotychczasowym planie odcinka drogi przebiegającej przez teren zakładu a łączącego ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową nie powoduje dodatkowego zapotrzebowania na wodę. Tereny aktywizacji gospodarczej w Buku zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowej na podstawie umowy z jej właścicielem.

VI. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na zlikwidowaniu w dotychczasowym planie odcinka drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową nie powoduje powstawania ścieków.

Tereny zakładu Wavin-Metalplast Buk Sp. z o.o. posiadają uregulowaną gospodarkę ściekami bytowo-gospodarczymi jak też deszczowymi.

Prawidłowo rozwiązana gospodarka ściekowa zgodnie z przepisami ochrony środowiska i prawa budowlanego nie stwarza zagrożenia dla potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.

VII. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Dopuszczalne wartości równoważnego poziomu dźwięku A w środowisku zostały określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W tabeli 1 cytowanego rozporządzenia określono dopuszczalne wartości równoważnego poziomu dźwięku A dla poszczególnych klas terenu, wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje. Jednak szczegółowe parametry akustyczne terenu określa na podstawie cytowanego rozporządzenia oraz w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego organ samorządowy. Reasumując rozdział dotyczący ochrony środowiska przed hałasem stwierdza się, że likwidacja odcinka drogi łączącego ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową wpłynie korzystnie na środowisko ponieważ zlikwidowane zostanie dodatkowe źródło hałasu na terenie aktywizacji gospodarczej.

VIII. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Przedmiotem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego jest likwidacja w dotychczasowym planie projektowanego odcinka drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową. Zarząd Miasta i Gminy Buk na swoim posiedzeniu w dniu 15.02.2001r. rozpatrzył pozytywnie wniosek zakładu Wavin-Metalplast Buk Sp. z o.o. dotyczący likwidacji w planie tego odcinka drogi twierdząc, że obecnie cały teren po obu stronach projektowanej drogi jest własnością zakładu i droga przebiegałaby przez jego teren.

Samochody korzystające z drogi są źródłem emisji dwutlenku siarki, tlenku węgla, dwutlenku azotu, sadzy, węglowodorów alifatycznych i aromatycznych. Likwidacja zatem tego odcinka drogi w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego wpłynie korzystnie na ochronę powietrza ponieważ zostanie zlikwidowane dodatkowe źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza.

IX. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie zakładu Wavin-Metalplast Buk Sp. z o.o. powstają zarówno odpady komunalne jak też odpady inne niż niebezpieczne i odpady niebezpieczne co związane będzie z charakterem miejsca powstawania odpadów.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na likwidacji w dotychczasowym planie odcinka drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową nie będzie się wiązała z powstawaniem jakichkolwiek odpadów.

X. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wykazuje znacznych deniwelacji terenu. Dla określenia uwarunkowań środowiska dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego potrzebne jest nie tylko rozpoznanie zasobów i walorów przyrodniczych, ale również stanu poszczególnych komponentów środowiska.

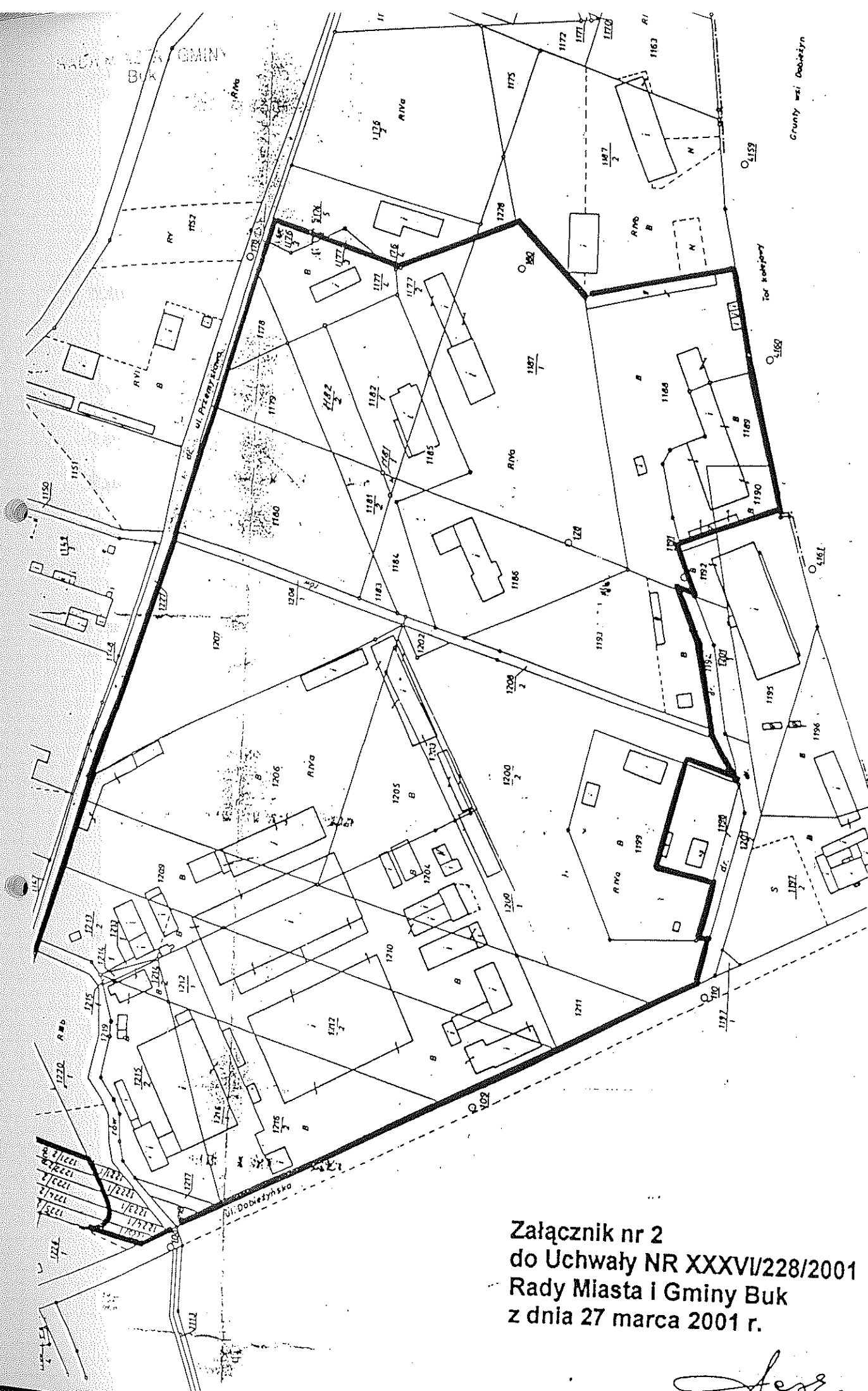
Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na likwidacji w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową jest korzystna dla środowiska, zwłaszcza dla ochrony środowiska przed hałasem jak też ochrony powietrza poprzez wyeliminowanie na terenach aktywizacji gospodarczej dodatkowego źródła hałasu jak też źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza.

XI. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Proponowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposób użytkowania terenu uwzględnia potrzeby ochrony i kształtowania środowiska i jest korzystny dla środowiska poprzez likwidację dodatkowego źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz źródła hałasu na istniejących terenach aktywizacji gospodarczej w Buku.

XII. WNIOSKI

W świetle przedstawionej powyżej analizy i zawartych w niej uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Buku polegający na likwidacji w dotychczasowym planie odcinka drogi łączącej ul. Dobieżyńską z ul. Przemysłową należy uznać za poprawny i korzystny dla środowiska przyrodniczego.



Załącznik nr 2
do Uchwały NR XXXVI/228/2001
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 27 marca 2001 r.

[Signature]