

RADA MIASTA I GMINY
Buk

**Uchwała Nr XLVI/282/2001
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 28 grudnia 2001 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi **Otus** – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (działki ewidencyjne o nr 160/1 i 160/2 – o łącznej powierzchni ca 14 ha, z pominięciem gruntów leśnych o powierzchni 1,07 ha).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr XXXIII/208/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Otuszu działka nr 160/1 i 160/2, uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Otus.

1. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunkach planu w skali 1:10 000, i 1:5 000 stanowiące załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających i oznaczeń przeznaczenia terenów położonych w granicach opracowania.

§ 2

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne.

2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:10 000, 1:5 000 stanowiące załączniki graficzne nr 1,2 do niniejszej uchwały.
3. Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeważający rodzaj funkcji obiektów na terenach przeznaczonych na ten cel i wydzielonych z obszaru opracowania liniami rozgraniczającymi.
4. Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który realizowany na terenach funkcji podstawowej stanowiącej jego uzupełnienie nie powodując uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz naruszenia interesu prawnego lub uprawnień osób trzecich.
5. Funkcji tymczasowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które będzie obowiązywać w ograniczonym przedziale czasowym.
6. Funkcji docelowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu po zakończeniu eksploatacji terenu = wygaśnięciu funkcji tymczasowej.
7. Zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.
8. Wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że dany obszar jest sprecyzowany powierzchniowo na terenie objętym planem.
9. Terenie górniczy i obszarze górniczym – należy przez to rozumieć teren i obszar określony w dokumentacji geologicznej.

§ 3

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

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 140 z późn. zm.),
- 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.),

- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55, poz. 355),
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód i do ziemi (Dz. U. Nr 116, poz. 503 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436),
- 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).

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi.
4. Inwestor na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zobowiązany jest przedstawić *ocenę oddziaływania na środowisko inwestycji mogących wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska.*
5. Utrzymanie drożności cieków wodnych i podnoszenie klasy ich czystości.
6. Zachowanie istniejących zadrzewień.
7. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.

§ 5

Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych. Komunikacja.

1. Obsługa komunikacyjna terenu, istniejącymi drogami dojazdowymi: drogą bitumiczną gminną relacji Otusz - Dobieżyn i dalej drogą wojewódzką nr 306 relacji Stęszew- Buk - Duszniki - Lipnica.
2. Adaptacja układu dróg do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczególnych.
3. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru należy lokalizować na własnej działce.
4. Drogi projektowane na terenie do którego posiada się tytuł prawny, uznaje się za drogi wewnętrzne.
5. Maksymalne obciążenie w czasie transportu kruszywa po drodze wojewódzkiej nr 306 nie może przekroczyć 80 kN/oś (8 ton na oś składową osi wielokrotnej).
6. W przypadku dużego wzmożenia ruchu po drodze wojewódzkiej, inwestor zobowiązany jest do partycypowania w kosztach modernizacji dróg.
7. Drogi dojazdowe gminne, które zostaną wykorzystane do dojazdu do terenu PE, muszą podlegać sukcesywnej modernizacji przez użytkownika (inwestora).

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ujęć indywidualnych; dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej i z komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci średniego napięcia 15 kV, istniejących stacji transformatorowych i linii rozprawdzających 0,4 kV, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.
3. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji.
4. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
5. Odprowadzanie ścieków:
 - a) nieczystości sanitarne – gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach, sytuowanych na wydzielonym terenie obsługi technicznej o którym mowa w § 7 pkt. 7 d (lokalizacja bazy obsługi technicznej zostanie sprecyzowana w projekcie zagospodarowania złoża),
 - b) nieczystości deszczowe – z punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu należy stosować sieć odстойników i separatorów w celu ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych związkami ropopochodnymi.

6. Przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 7

Funkcje terenu oraz sposób jego zagospodarowania.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PE – załącznik graficzny nr 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – działalność związana z eksploatacją kruszywa naturalnego piaskowo – żwirowego = funkcja tymczasowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – składowanie i przetwarzanie kruszywa.
- 3) Funkcja docelowa – rekultywacja obszaru.
- 4) Zalecany kierunek rekultywacji – rolny i leśny – przywrócenie funkcji użytków rolnych oraz zalesienie części terenu.
- 5) Teren leśny klasy VI zajmujący powierzchnię 1,07 ha, pozostanie w pierwotnej formie użytkowania.
- 6) Z racji położenia terenu na obszarze stanowiska archeologicznego, inwestor po otrzymaniu koncesji na wydobywanie kopaliny (przed przystąpieniem do prac ziemnych), zobowiązany jest powiadomić Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu w celu ustalenia sposobu realizacji warunków konserwatorskich.
- 7) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ograniczenie rodzaju działalności, nie powodującego wyznaczenia strefy ochronnej,
 - b) podziały wewnętrzne terenu powinny zapewnić stosowny do obowiązujących norm dojazd do drogi publicznej,
 - c) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku procesu wydobywczego i przetwórczego, nie może przekroczyć obowiązujących norm zawartych w przepisach szczególnych,
 - d) dla prawidłowego funkcjonowania kopalni należy zorganizować teren obsługi technicznej (pomieszczenia socjalne i sanitarne, punkt napraw sprzętu, punkt składowania odpadów),
 - e) wzdłuż zachodnich, północnych i wschodnich granic wyznaczonego terenu należy wykonać nasadzenia drzew i krzewów, jako formę izolacji od sąsiadujących użytków – pas terenu szerokości min. 5 m,
 - f) maksymalna emisja hałasu nie może przekroczyć:
 - 50 dB w dzień,obowiązuje zakaz eksploatacji w porze nocnej,
 - g) ustala się obowiązek gromadzenia nadkładu na tymczasowych hałdach i wykorzystanie go do sukcesywnie prowadzonej rekultywacji obszaru poeksploatacyjnego,

- h) wyznacza się filary ochronne od użytków leśnych o szerokości 15 m,
- i) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych oraz prowadzenia prac ziemnych w odległości mniejszej niż 30 m od skrajnego toru kolejowego,
- j) obowiązuje zakaz zasypywania wyrobiska poeksploatacyjnego odpadami komunalnymi, gruzem oraz masami ziemnymi których pochodzenie nie jest sprecyzowane,
- k) po zakończeniu eksploatacji należy ściśle przeprowadzić etapowe prace rekultywacyjne, sprecyzowane szczegółowo w dokumentacji rekultywacyjnej, uzgodnionej uprzednio z Urzędem Miasta i Gminy w Buku oraz Starostwem Powiatowym w Poznaniu,
- l) kierunek rekultywacji, który zostanie rozwinięty szczegółowo w dokumentacji rekultywacyjnej, musi realizować założenia niniejszego planu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 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

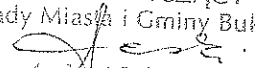
Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Otusz – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (działki ewidencyjne o nr 160/1 i 160/2 – o łącznej powierzchni ca 14 ha, z pominięciem gruntów leśnych o powierzchni 1,07 ha), traci moc Uchwała Nr IX/37/94 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 7 grudnia 1994 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buk (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r., Nr 22, poz. 249) 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 XLVI/282/2001

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 28 grudnia 2001 r.

Dnia 29 grudnia 2000 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła Uchwałę Nr XXXIII/208/2000 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Otuszu – działka nr 160/1 i 160/2.

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 8 stycznia 2001 r. (zdjęte z tablicy w dniu 20 lutego 2001 r.) oraz opublikowane w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 16 stycznia 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 23 kwietnia do właściwych organów administracji rządowej stosownie do przedmiotu planu.

Przesłanie projektu planu do uzgodnienia dnia 13 maja 2001 r. organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od wszystkich instytucji za wyjątkiem Nadleśnictwa Konstantynowo, które zgłaszało sprzeciw do projektu, uzasadniając go niezgodnością z programem zagospodarowania lasów wsi Otusz. Zarzuty dotyczące dewastacji w/w użytku leśnego nie mają związku z opracowanym projektem planu zagospodarowania przestrzennego, który w swoich ustaleniach realizuje postulaty Lasów Państwowych Nadleśnictwa Konstantynowo.

Dnia 27 września 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 4 października 2001 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano Komunikat w *Głosie Wielkopolskim* z dnia 11 października 2001 r.

O terminie sesji, na której podjęta zostanie Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Otusz – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (działki ewidencyjne o nr 160/1 i 160/2 – o łącznej powierzchni 14 ha, z pominięciem gruntów leśnych o powierzchni 1,07 ha). powiadomiono poprzez wywieszenie dnia 10 grudnia 2001 r. ogłoszenia na tablicy w Urzędzie Miasta i Gminy Buk oraz publikację Komunikatu w *Gazecie Wielkopolskiej* z dnia 11 grudnia 2001 r.

Z-ca Burmistrza
Miasta i Gminy Buk
inż. Tomasz Lubiński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Buk – wieś Otusz

RYСУNEK PLANU

Skala 1 : 5000

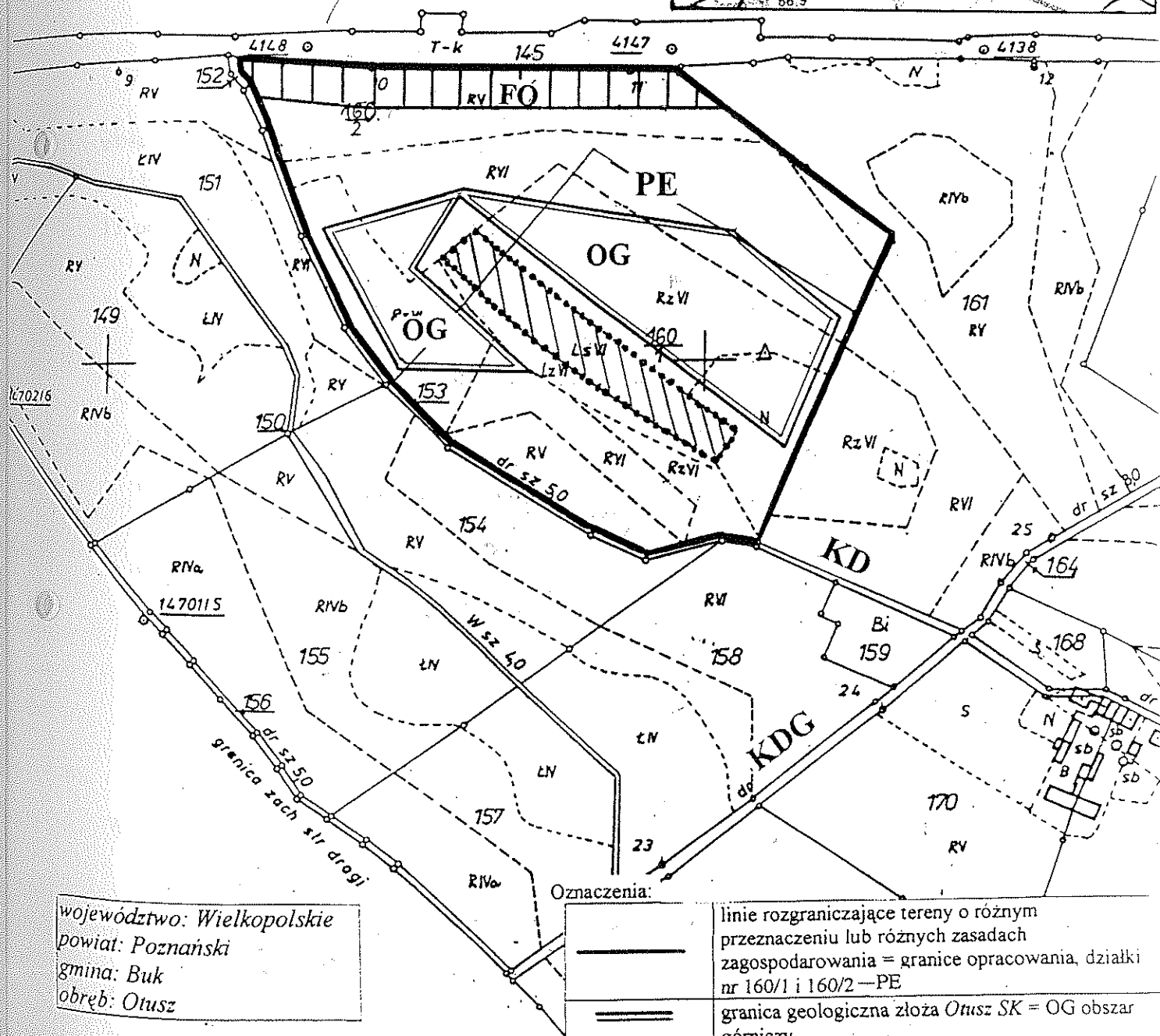
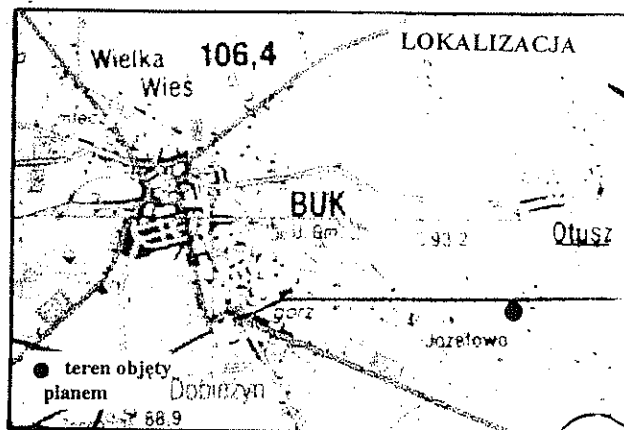
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY

RADY MIASTA I GMINY BUK

NR XLVI/282/2001 Z DNIA 28.12. 2001 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy Buk

mgr Andrzej Lebiotkowski



województwo: Wielkopolskie
powiat: Poznański
gmina: Buk
obręb: Otusz

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Danuta Strembička

mgr Marcin Englert

mgr Andrzej Dobroń

Oznaczenia:

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania = granice opracowania, działki nr 160/1 i 160/2 – PE
	granica geologiczna złoża Otusz SK = OG obszar górniczy
	użytek leśny pozostający w dotychczasowej formie użytkowania
	filary ochronny od urządzeń liniowych infrastruktury kolejowej
KDG	droga dojazdowa gminna relacji Dobieżyn - Otusz
KD	droga dojazdowa