UCHWAŁA NR XLIV/380/2022
RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XII/96/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk zmienia się w części tekst studium oraz rysunki studium.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część tekstowa ujednoliconej formy studium, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
2) rysunki Studium przedstawiające uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rysunek Studium przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
5) zbiór danych przestrzennych dotyczących Studium, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

B U R M I S T R Z M I A S T A I G M I N Y B U K

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIV/380/2022
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK

TEKST UJEDNOLICONY ZE ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK (zmiany zaznaczono kolorem niebieskim)

Załącznik nr 1 do uchwały

Nr XLIV/380/2022 Rady Gminy Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2022 r.

marzec 2022 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I: UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY 9
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 9
1.1. Ogólna charakterystyka gminy 9
1.2. Ludność 9
1.3. Funkcje gminy i użytkowanie gruntów 10
1.4. Uwarunkowania planistyczne 11
1.4.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 12
1.4.2. Decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu 15
1.5. Turystyka, wypoczynek i rekreacja 16
1.5.1. Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne 16
1.5.2. Trasy turystyczne 16
1.6. Uzbrojenie terenu 16
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony 16
2.1. Struktura przestrzenna miasta Buk 17
2.2. Struktura przestrzenna wsi 17
2.3. Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza 17
2.3.1. Administracja i służby publiczne 18
2.3.2. Oświata 18
2.3.3. Kultura 19
2.3.4. Usługi zdrowia i opieka społeczna 19
2.3.5. Handel i gastronomia 19
2.4. Rolnictwo 19
2.5. Lokalizacja zakładów przemysłowych 20
2.6. Ochrona przyrody i krajobrazu 20
2.7. Ocena ładu przestrzennego gminy i wymogi jego ochrony 21
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 22
3.1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu 22
3.2. Budowa geologiczna 22
3.3. Zasoby wodne 23
3.3.1. Wody powierzchniowe 23
3.3.2. Wody podziemne 24
3.4. Gleby 25
3.5. Szata roślinna 26
3.6. Świat zwierzęcy 26
3.7. Klimat lokalny 26
3.8. Jakość powietrza 27
3.9. Leśna przestrzeń produkcyjna 28
3.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 28
3.11. Formy ochrony przyrody 29
3.12. Klimat akustyczny 29
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 30
4.1. Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków 30
4.2. Gminna ewidencja zabytków i program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami 30
4.3. Inne obiekty zabytkowe 31
4.4. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków, nawarstwienia kulturowe zabytkowego układu urbanistycznego i zespołów pałacowo-parkowych

oraz folwarcznych, parków obiektów sakralnych, domów mieszkalnych wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków ... 31
5. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym ... 31
6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia ... 32
6.1. Rozwój ludnościowy gminy Buk ... 32
6.2. Jakość życia mieszkańców ... 33
6.2.1. Warunki mieszkaniowe ... 33
6.2.2. Rynek pracy ... 34
6.2.3. Hałas ... 37
6.2.4. Uciążliwości odorowe ... 37
6.2.5. Problemy społeczne ... 37
7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... 37
7.1. Zagrożenie powodzią ... 37
7.2. Zagrożenia biologiczne ... 38
7.3. Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym ... 38
7.4. Zagrożenia poważną awarią ... 38
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... 39
8.1. Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej ... 39
8.2. Determinanty rozwoju gminy wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych ... 39
8.2.1. Ograniczenia rozwoju ... 39
8.2.2. Czynniki sprzyjające rozwojowi ... 40
8.2.3. Potrzeby rozwoju ... 40
8.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz demograficznych ... 40
8.4. Uwarunkowania wynikające z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy ... 41
8.5. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 42
8.6. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. ... 42
9. Stan prawny gruntów ... 45
10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 46
10.1. Formy ochrony przyrody ... 46
10.2. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego - wpis do rejestru zabytków ... 46
10.3. Ujęcie wody w Kalwach ... 46
10.4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych ... 46
11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 46
12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. .. 46
13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 48
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... 48
14.1. Transport i komunikacja ... 48
14.2. Infrastruktura techniczna ... 53
14.2.1. Telekomunikacja ... 53
14.2.2. Zaopatrzenie w ciepło ... 53
14.2.3. Zaopatrzenie w gaz ... 53
14.2.4. Zaopatrzenie w wodę ... 54
14.2.5. Kanalizacja ... 55

14.2.6. Energia elektryczna ... 56
14.2.7. Odnawialne źródła energii ... 56
14.2.8. Gospodarka odpadami ... 56
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 57
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ... 57
CZĘŚĆ II: KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ... 58
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego ... 58
1.1. Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy ... 58
1.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej ... 59
1.2.1. Układ przestrzenny ... 59
1.2.1.1. Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych ... 60
1.2.1.2. Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych ... 60
1.2.2. Kierunki rozwoju gospodarczego ... 60
1.2.2.1. Kierunki rozwoju usług ... 60
1.2.2.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa ... 61
1.2.2.3. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej ... 61
1.2.3. Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego ... 61
1.2.3.1. Kierunki rozwoju usług edukacji ... 61
1.2.3.2. Kierunki rozwoju rynku pracy ... 62
1.2.3.3. Kierunki rozwoju kultury ... 62
1.2.4. Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy ... 62
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ... 63
2.1. Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wyłączone spod zabudowy ... 63
2.2. Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin ... 64
2.3. Kształtowanie terenów zieleni w gminie Buk ... 64
2.3.1. Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Buk – łączników ekologicznych ... 64
2.3.2. Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych ... 64
2.4. Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji ... 65
2.5. Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej ... 65
2.6. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ... 65
2.6.1. Ustalenia ogólne ... 65
2.6.2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych ... 66
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 68
3.1. Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego ... 69
3.2. Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska ... 70
3.2.1. Ochrona krajobrazu ... 70
3.2.2. Ochrona fauny i flory ... 70
3.2.3. Ochrona wód ... 70
3.2.4. Ochrona powietrza ... 71
3.2.5. Ochrona przed hałasem ... 71
3.2.6. Ograniczanie działań inwestycyjnych ... 71
3.3. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy ... 72
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 72
4.1. Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ... 72

Id: 89C92F58-548A-4EAC-9F10-61477A427EFE. Podpisany

4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ... 73
4.2.1. Układ urbanistyczny ... 73
4.2.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków ... 73
4.2.3. Cmentarze ... 74
4.2.4. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków ... 74
4.2.5. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków, nawarstwienia kulturowe zabytkowego układu urbanistycznego i zespołów pałacowo-parkowych oraz folwarcznych, parków obiektów sakralnych, domów mieszkalnych wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków ... 74
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 74
5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji ... 75
5.1.1. Transport samochodowy ... 75
5.1.2. Transport kolejowy ... 76
5.1.3. Transport pieszy i rowerowy ... 77
5.1.4. Parkowanie pojazdów ... 77
5.1.5. Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej ... 78
5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej ... 78
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę ... 78
5.2.2. Odprowadzenie ścieków ... 78
5.2.3. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna ... 79
5.2.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa ... 80
5.2.5. Zaopatrzenie w gaz ... 81
5.2.6. Telefonia ... 82
5.2.7. Zaopatrzenie w ciepło ... 83
5.2.8. Gospodarka odpadami ... 83
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ... 83
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ... 83
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej ... 84
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ... 85
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 85
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 86
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ... 86
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej ... 86
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 86
15. Obszary zdegradowane ... 86
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ... 87
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie ... 87
18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref

ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu 87
19. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 87
CZĘŚĆ III: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJETYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM 88
1. Cele polityki przestrzennej 88
2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna 89
2.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu 89
2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami w zabudowie 91
3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu oraz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 91
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .. 92
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 92
6. Podsumowanie 92
CZĘŚĆ IV: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJETYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK 93

Wstęp i przedmiot i cel opracowania

Podstawą do rozpoczęcia prac nad niniejszym dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk", zwanego dalej Studium, jest Uchwała Rady Miasta i Gminy Buk Nr XVII/114/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium.
Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).
Procedurę planistyczną określa art. 11 cyt. ustawy, a wszystkie jej etapy zostały zebrane w dokumentacji prac planistycznych Studium.
Niniejsze Studium zostało zatwierdzone Uchwałą nr XII/96/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 października 2019 r.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego. Jednak zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest jednym z podstawowych dokumentów kształtujących politykę przestrzenną gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Podstawowymi zadaniami opracowanego Studium są:
- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów,
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych,
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej,
- promocja gminy.

Przy sporządzeniu Studium uwzględniono opracowania wykonane dla:
gminy:
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk z lipca 2016 r.,
- Program ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Buk na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017 – 2020,
- Plan gospodarki niskoemisyjnej Miasta i Gminy Buk, przyjęty uchwałą nr XV/102/2015 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2015 r.,
- Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Buk, lipiec 2014 r.,

Aglomeracji Poznańskiej:
- Strategia Rozwoju Aglomeracji Poznańskiej Metropolia 2020, CBM, 2011 r.,
- Studium uwarunkowań rozwoju przestrzennego Aglomeracji Poznańskiej, CBM, 2012 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2019, poz. 4021),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla województwa wielkopolskiego, WBPP, 2014 r.,

- Raport o stanie zagospodarowania i rozwoju województwa wielkopolskiego 2014, WBPP, 2014 r.,
- Studium ochrony i kształtowania krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym, WBPP, 2012 r.

Podstawą do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk jest uchwała nr XXI/183/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 września 2020 r. Podjęcie uchwały przystępującej do opracowania zmiany dokumentu zainicjonowane zostało przez wnioski mieszkańców gminy. Złożone wnioski dotyczyły zmiany kierunków zagospodarowania obecnie obowiązującego dokumentu w zakresie poszczególnych działek ewidencyjnych, wskazując na konieczność zmiany przeznaczenia nieruchomości z terenów rolniczych na tereny inwestycyjne.
Po dokonaniu analizy zapisów obowiązującego studium, mając na względzie przywołane wnioski oraz ciągły rozwój społeczno-gospodarczy gminy, zasadnym stało się określenie nowej polityki przestrzennej dla wskazanych obszarów. Jednocześnie z punktu widzenia ładu przestrzennego, celowym okazało się, aby zmianę studium dokonywać nie dla pojedynczych działek, ale dla terenów o większej powierzchni w celu zagwarantowania spójności w jego zagospodarowaniu. Tym samym przedmiotem zmiany studium jest obszar obejmujący tereny obrębów geodezyjnych Cieśle, Kalwy i Niepruszewo.

CZĘŚĆ I: UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

1.1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Buk to gmina miejsko-wiejska położona w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie poznańskim. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie poznańskim. Siedzibą organów gminy jest miasto Buk.
Gmina Buk graniczy od północy z gminą Duszniki (powiat szamotulski) oraz na niewielkim fragmencie z gminą Tarnowo Podgórne, od wschodu z gminami Dopiewo i Stęszew, od południa z gminą Granowo (powiat grodziski), a od zachodu z gminą Opalenica (powiat nowotomyski).
W granicach administracyjnych gminy znajduje się 16 miejscowości, zgrupowanych w 12 obrębów ewidencyjnych: Wiktorowo, Wielka Wieś, Wysoczka, Kalwy, Niepruszewo, Cieśle, Otusz, Szewce, Dobieżyn, Dakowy Suche, Dobra oraz miasto Buk. Sołectwa tworzą wsie: Dakowy Suche, Dobieżyn, Dobra – Sznyfin, Cieśle, Kalwy, Niepruszewo, Otusz, Pawłówko-Wiktorowo, Szewce, Wielka Wieś oraz Wygoda - Wysoczka – Żegowo.
Zgodnie z danymi GUS za rok 2015 gmina zajmuje powierzchnię 9058 ha, z czego miasto zajmuje powierzchnię 296 ha. Powierzchnia gminy stanowi 0,30% obszaru województwa wielkopolskiego i 4,77 % obszaru powiatu poznańskiego.

1.2. Ludność

Według danych z 2015 r., gminę zamieszkiwało 12389 osób w tym 6151 osoby na terenie miasta.

Tabela 1. Struktura populacji w gminie Buk w 2015 r.

	Liczba mieszkańców				
	Ogółem	Kobiety		Mężczyźni	
	osób	osób	%	osób	%
ogółem	12389	6386	51,55	6003	48,45
w mieście	6151	3235	52,59	2916	47,41

źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi około 136,77 os/km^2, w mieście 2078,04 os/km^2, na terenach wiejskich 71,19 os/km^2.

Największy odsetek zameldowanych mieszkańców gminy zamieszkuje na terenie miasta. Zameldowani mieszkańcy miasta stanowią ok. 49 % mieszkańców gminy. Do wsi z największym potencjałem ludnościowym należą wsie: Niepruszewo, Dobieżyn i Wielka Wieś, gdzie odsetek mieszkańców w stosunku do wszystkich mieszkańców gminy wynosi odpowiednio: 11,4 %, 10,4 % i 9,1 %. Wsie o najmniejszej liczbie mieszkańców to Żegowo, Cieśle, Dobra, Wiktorowo, Wygoda i Pawłówko. Odsetek mieszkańców w stosunku do wszystkich mieszkańców gminy w miejscowościach tych jest mniejszy niż 1%.

Tabela 2. Liczba mieszkańców zameldowanych w gminie Buk w 2016 r.

	Zameldowani na pobyt stały i czasowy	
Miejscowość	liczba	%
Buk	6001	48,8
Niepruszewo	1403	11,4
Dobieżyn	1280	10,4
Wielka Wieś	1116	9,1
Szewce	759	6,1
Otusz	430	3,5
Dakowy Suche	429	3,5
Wysoczka	189	1,5
Kalwy	161	1,3
Sznyfin	154	1,3
Żegowo	99	0,8
Cieśle	77	0,6
Dobra	74	0,6
Wiktorowo	65	0,5
Wygoda	49	0,4
Pawłówko	25	0,2
Razem	12308	100,0

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Buk

1.3. Funkcje gminy i użytkowanie gruntów

Buk to gmina o charakterze rolniczym z dynamicznie rozwijającym się przemysłem, funkcją mieszkaniową i usługową (głównie logistyka).
Użytki rolne, zgodnie z danymi z 2014 r. zajmują 7656 ha, z czego 126 ha to grunty rolne zabudowane, co stanowi 84,5 % powierzchni gminy.
W strukturze gminy przeważają grunty orne 7056 ha, co stanowi 77,9 % powierzchni gminy. Gmina charakteryzuje się niewielką powierzchnią użytków zielonych. Łąki trwałe i pastwiska trwałe zajmują 293 ha, co stanowi 3,2 % pow. ogólnej gminy
Gminę cechuje bardzo niska lesistość. Grunty leśne zajmują w gminie 336 ha, co stanowi 3,7 % powierzchni gminy.

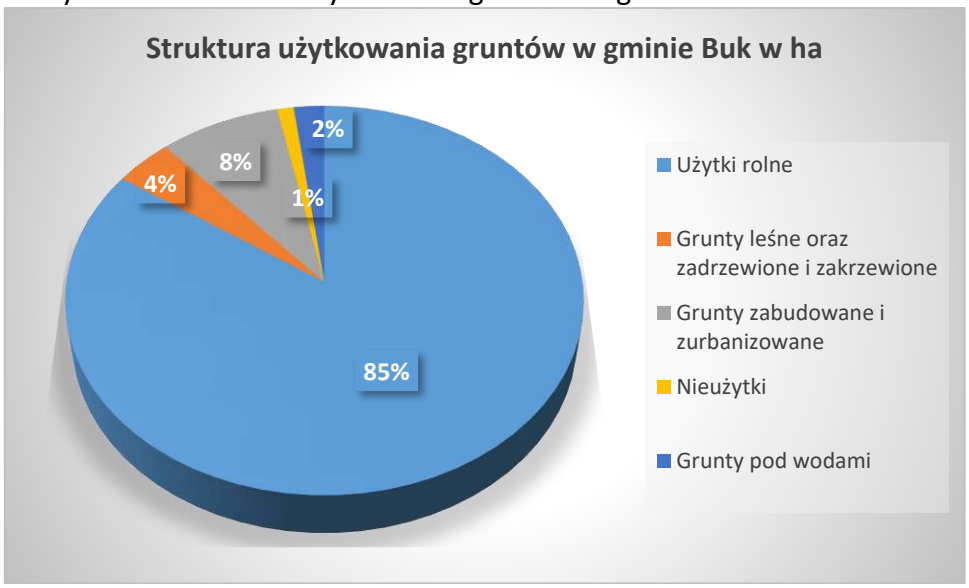
Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów, wg danych GUS z 31.12.2014 r. w gminie Buk.[1]

	ogółem gmina w ha	miasto w ha
Użytki rolne	7656	131
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	360	0
Grunty zabudowane i zurbanizowane	751	164
Nieużytki	102	1
Grunty pod wodami	189	0
Razem	9058	296

źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

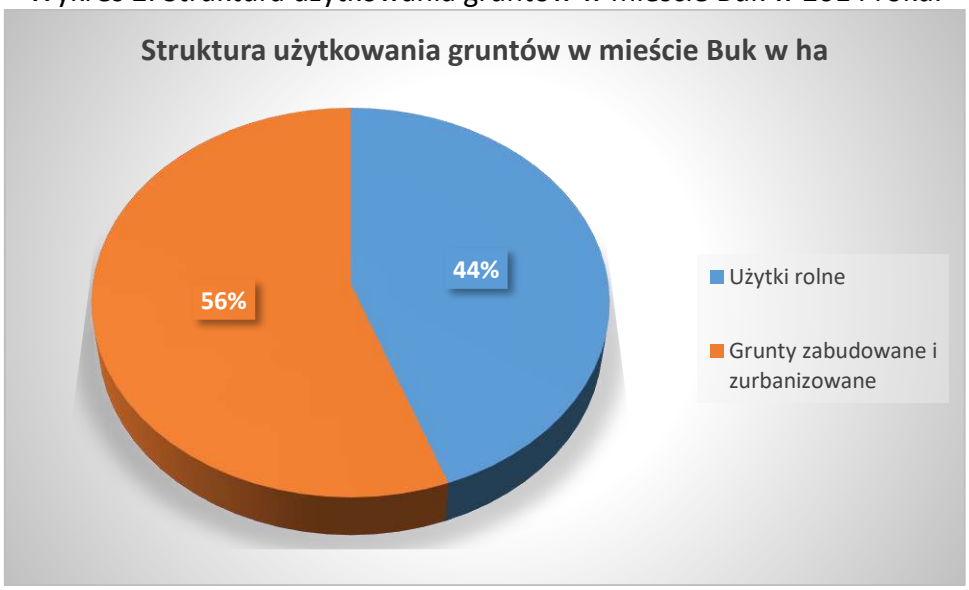
[1] brak danych GUS za rok 2015

Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Buk w 2014 roku.



źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

Wykres 2. Struktura użytkowania gruntów w mieście Buk w 2014 roku.



źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

Z racji swojego położenia na szlaku Warszawa-Berlin gmina pełni oprócz funkcji lokalnych również funkcje ponadlokalne.

1.4. Uwarunkowania planistyczne

Do chwili wejścia w życie niniejszego studium obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk uchwalone Uchwałą Nr XX/149/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 lutego 2000 r., zmienione Uchwałą Nr III/16/2002 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 10 grudnia 2002 r., Uchwałą Nr XII/54/2007 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 czerwca 2007 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2015 r. nr KN-I.4102.2.2015.2 w sprawie wprowadzenia

obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk.
Obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) wraz z szeregiem jej nowelizacji wprowadziła znaczne zmiany do kształtu dokumentu jakim powinno być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nałożono liczne dodatkowe wymogi, które Studium musi spełniać. Zmiany w prawodawstwie oraz zmiany w zagospodarowaniu gminy, spowodowały brak aktualności poprzedniego studium i konieczność opracowania niniejszego dokumentu pod kątem dostosowania do obecnego stanu prawnego, jak również zmieniającej się sytuacji planistycznej.

1.4.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy, zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2017 r., obowiązuje 30 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z których część została zmieniona. Powierzchnia terenu objętego planami wynosi ok. 475 ha, co stanowi ok. 5,2 % ogólnej powierzchni obszaru gminy[2].

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie - uchwała Nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 maja 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 18, poz. 188) ze zmianami uchwałą Nr XLII/221/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4026) i uchwałą Nr XIII/62/07 z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 172, poz. 3758).
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Buku w rej. ul. Dworcowej i ul. Dobieżyńskiej - uchwała Nr XXVII/129/96 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 maja 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 18, poz. 189) ze zmianami uchwałą Nr XXXVIII/238/2001 z dnia 24 kwietnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 47, poz. 778) i uchwałą Nr XL/249/09 Buk z dnia 29 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 180, poz. 3029).
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Szewcach przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 32734 i nr 32707Nr – uchwała Nr XXVIII/176/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 65, poz. 876).
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do obwodnicy miasta Buku (drogi wojewódzkiej Nr 307) na odcinku od ul. Dworcowej do ul. Grodziskiej – uchwała Nr XXX/185/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 79, poz. 1056) ze zmianami uchwałą Nr XXVIII/173/2008 z dnia 26 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 173, poz. 2879), uchwałą Nr XIX/143/2012 z dnia 29 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 3019) i uchwałą Nr XXXVII/262/2017 z dnia 26 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 6180).
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307 a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej – uchwała Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 4, poz. 43) ze zmianą uchwałą

[2] numery pozycyjne planów odpowiadają numerom na rysunku studium

Nr XLII/222/2005 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4027).

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie - Gmina Buk – uchwała Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 67, poz. 1228) ze zmianami uchwałą Nr XLII/223/2005 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 145, poz. 4028) i uchwałą Nr XXVIII/203/08 z dnia 16 grudnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 29, poz. 456).
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu AG - 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 – uchwała Nr XLIV/274/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 listopada 2001r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 151, poz. 3202).
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wielka Wieś - gmina Buk – uchwała Nr XLVI/280/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 4, poz. 188).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami w Niepruszewie przy ul. Poznańskiej - gmina Buk – uchwała Nr XLVI/281/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia z 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 105, poz. 2624).
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Otusz – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (działki ewidencyjne o numerach 160/1 i 160/2 – o łącznej powierzchni ca 14 ha, z pominięciem gruntów leśnych o powierzchni 1.07 ha – uchwała Nr XLVI/282/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 4, poz. 189).
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze działek nr 401/17 do 401/26 w miejscowości Wielka Wieś, gmina Buk – uchwała Nr LV/322/2002 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 118, poz. 3302) ze zmianą uchwałą Nr XLVI/275/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 29, poz. 774).
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w Otuszu przy drodze gminnej Nr 32 010 (Huby Otuskie) – uchwała Nr VI/35/2003 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 30, poz. 568).
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Dobrej przy drodze gminnej nr 158 w sąsiedztwie wsi Sznyfin na obszarze działki o nr ewidencyjnym 94 – uchwała Nr VIII/43/2003 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskie Nr 37, poz. 724).
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Cieśle - teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (fragment działki ewidencyjnej nr 41/3) – uchwała Nr X/53/2003 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 17 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 82, poz. 1581).
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku – uchwała Nr XXII/149/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj.

Wielkopolskiego Nr 126, poz. 2305) ze zmianą uchwałą Nr XV/114/2012 z dnia 31 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1345).

16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Niepruszewie przy ul. Poznańskiej – uchwała Nr XXVIII/172/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174, poz. 2899).
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Otuskiej, Storczykowej i Różanej – uchwała Nr XXVIII/174/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174, poz. 2900) ze zmianą uchwałą Nr XXXIX/290/2014 z dnia 28 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 1283).
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku i Wielkiej Wsi w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Storczykowej i Różanej – uchwała Nr XXXII/202/2008 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 16 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 18, poz. 290).
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Świętego Rocha – uchwała Nr XLVI/280/2009 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 listopada 2009r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 50, poz. 1151) ze zmianą uchwałą Nr XXXVI/251/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5686), dla której zostało wydane Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr KN-I.4131.1.467.2017.2 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r., poz. 6326) w zakresie stwierdzenia nieważności §2 pkt 5 ww. uchwały.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmującego fragment działki nr ewid. 41/3 obręb Cieśle – uchwała Nr XLVII/290/2009 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 49, poz. 1129).
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi – uchwała Nr LV/354/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 234, poz. 4386).
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Kwiatowej, Otuskiej i obwodnicy miasta Buku – uchwała Nr LV/355/10 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 224, poz. 4115).
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w Niepruszewie – działki o numerze ewidencyjnym 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115/3, 119 – uchwała Nr VI/34/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 149, poz. 2411).
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Buk, przy ul. Przemysłowej, działki o numerach ewidencyjnych 1140 i 1141 – uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 149, poz. 2412).
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w Niepruszewie - działka o numerze ewidencyjnym 246/2 – uchwała Nr VII/45/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 10 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 197, poz. 3109).
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, działki o numerach ewidencyjnych 244/2 i 243/2 – uchwała

Nr XIV/109/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 790).

27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ul. Jana Pawła II – uchwała Nr XXV/180/2012 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 6099).
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Niepruszewo, między ulicą Żytnią i Szkolna, a drogą powiatową numer 2500P – uchwała Nr XXXI/221/2013 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 23 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 3792).
29. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ul. Mury – uchwała nr XLIV/316/2014 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 4555).
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Buk - uchwała nr XXVII/180/2016 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 listopada 2016r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7896).

1.4.2. Decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

W latach 2009 – 2016 wydano 904 decyzje o warunkach zabudowy oraz 173 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w gminie Buk w latach 2009-2016

Lp.	Rok	liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy	liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
1.	2009	119	17
2.	2010	109	24
3.	2011	133	23
4.	2012	105	23
5.	2013	111	17
6.	2014	135	13
7.	2015	98	25
8.	2016	94	31
OGÓŁEM		904	173

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych oraz informacji Urzędu Miasta i Gminy Buk

Powyższe zestawienia obrazują dynamikę procesów inwestycyjnych w gminie. Jest ona duża – średnio rocznie wydaje się 113 decyzji o warunkach zabudowy. Liczba ta przez okres analizowanych lat w zasadzie nie ulega znacznym zmianom. Waha się od 94 w 2016 r do 135 w 2014 r. Przeważają decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stosunkowo mało decyzji dotyczy sektora usług i produkcji.

1.5. Turystyka, wypoczynek i rekreacja

Położenie geograficzne, walory krajobrazowe w tym lokalizacja jeziora Niepruszewskiego składają się na dość korzystne warunki dla rozwoju turystyki i rekreacji na terenie gminy. Położenie w sąsiedztwie miasta Poznania spowodowało, iż w okolicach jeziora Niepruszewskiego wykształciły się ośrodki letniskowe z charakterystyczną bazą pobytową. Nad jeziorem Niepruszewskim w sezonie letnim działa kąpielisko oraz wypożyczalnia sprzętu wodnego, ponadto zlokalizowano tu ogólnodostępny Park Leśny wraz z parkingiem. Za obszar atrakcyjny pod względem turystycznym uznać należy historyczne centrum miasta Buk. Teren Gminy znakomicie nadaje się do turystyki pieszej i rowerowej oraz aktywnego wypoczynku. W ostatnich latach powstały boiska sportowe w Niepruszewie i Dobieżynie oraz korty tenisowe w Buku oraz siłownie zewnętrzne.

1.5.1. Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne

Gmina Buk posiada niewielką bazę turystyczno-noclegowe. W mieście Buk zlokalizowane są dwa hotele oraz niewielkie obiekty posiadające w ofercie pokoje gościnne. Jeden obiekt agroturystyczny zlokalizowany jest w Szewcach. Bazę noclegową uzupełniają niewątpliwie obiekty położone poza granicami gminy.
Bazę gastronomiczną stanowią głównie obiekty zlokalizowane w mieście Buk.

1.5.2. Trasy turystyczne

Na terenie gminy wyznaczono Historyczny Szlak Rowerowy. Szlak stanowi pętlę prowadzącą z centrum Buku przez Wysoczkę, Żegowo, Brzozę, Niepruszewo, Cieśle, Skrzynki i Otusz. Na szlaku występują główne zabytki gminy, szczegółowo opisane w rozdziale 4 uwarunkowań *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

1.6. Uzbrojenie terenu

Szczegóły dotyczące uzbrojenia terenu przedstawiono w podrozdziale 14.2. uwarunkowań *Infrastruktura techniczna*.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Z porównania stanu istniejącego i pożądanego przez społeczność wynika stopień aprobaty tego stanu. Kształtowanie ładu przestrzennego jest zatem procesem ciągłym, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego.
Jedno z podstawowych zadań samorządu terytorialnego stanowi dbanie o ład przestrzenny, co leży w interesie mieszkańców gminy i zapewnia im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych. Zachowanie ładu przestrzennego leży również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.
Uwarunkowania krajobrazu naturalnego oraz położenie gminy Buk stanową o podstawach jej rozwoju. Jest to gmina miejsko-wiejska i taki też jest jej przestrzenny charakter. Istotną rolę

w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, szczególnie jej południowej części, mają tereny rolnicze. W części północnej podstawę rozwoju, stanowi przebieg autostrady A2. Tereny zabudowane skupione w ramach miasta Buk i poszczególnych wsi. Szczególnie cenne są historyczne założenie przestrzenne miasta oraz zespoły folwarczne w Cieślach i Wysoczce oraz niektóre elementy środowiska przyrodniczego.

2.1. Struktura przestrzenna miasta Buk

Podstawowymi funkcjami miasta Buk są: mieszkaniowa, usługowa, administracyjna oraz dla części miasta funkcja przemysłowa. W strukturze użytkowania gruntów największą część stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane 56 %. Użytki rolne stanowią 44 % powierzchni miasta. Obszarem o największej intensywności zabudowy jest centrum miasta, sąsiadujące z nim tereny oraz osiedle zabudowy mieszkaniowej. Duże zainwestowanie występuje na terenach użytkowanych pod funkcję przemysłową – tereny w sąsiedztwie ul. Przemysłowej i Dobieżyńskiej. Zieleń miejska terenów zurbanizowanych jest cenionym składnikiem struktury przestrzennej miasta i ma w niej stałe miejsce. W przypadku planowania przestrzennego poszczególnych obszarów odpowiednie zagospodarowanie terenów zielonych jest niezbędnym elementem, który zagwarantuje zrównoważony rozwój miasta. Należy zwrócić uwagę na fakt, że zieleń miejska to nie tylko parki i zieleńce ale również indywidualne koncepcje realizowane przez użytkowników przestrzeni sąsiedzkiej. Przestrzenie zielone pełnią nie tylko funkcje czysto estetyczne, ale także w zdecydowany sposób poprawiają funkcjonowanie ekosystemu miasta. Uzupełniającą funkcje w stosunku do terenów zielonych pełnią ogrody działkowe zlokalizowane przy ul. św. Rocha. Ogrody działkowe pozwalają mieszkańcom na doświadczenie bliskiego kontaktu z naturą. Najcenniejszym obszarem Buku jest jego pierwotny układ urbanistyczny miasta. Trzynastowieczny układ urbanistyczny składa się z centralnie zlokalizowanego kwadratowego rynku i wychodzących z jego narożników czterech par prostopadłych ulic, otoczonych ul. Mury, która jest śladem dawnych miejskich obwarowań. Założenie urbanistyczne miasta Buk zostało uznane za zabytek na podstawie orzeczenia konserwatorskiego z dnia 8 lutego 1956 r. i wpisane do rejestru zabytków pod nr 2548/A. Decyzją z dnia 26 lipca 2010 r. przedmiotowe orzeczenie zostało zmienione. Sprecyzowano granice terenu objętego wpisem oraz nadano zabytkowi nowy numer rejestrowy 806/Wlkp/A. Na strukturę przestrzenną miasta duży wpływ miał fakt, iż do 1793 r. miasto było własnością biskupów poznańskich, którzy posiadali w mieście swoją rezydencję.

2.2. Struktura przestrzenna wsi

Pośród wsi gminy Buk można wydzielić 4 podstawowe grupy ze względu na strukturę przestrzenną: wsie o strukturze rozbudowanej, w tym wielodrożnice, wsie ulicówki i widlice, rzędówki. Wsie rozbudowane to: Wielka Wieś, Niepruszewo i Dobieżyn. Pozostałe większe wsie mają charakter ulicówek np. Dakowy Suche, Szewce. Do widlic zaliczyć można Wysoczkę, a do rzędówek Wiktorowo.

2.3. Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza

Usługi na terenie gminy Buk mają charakter głównie lokalny. Pomimo to gmina Buk jest dość dobrze rozwinięta w tym zakresie. Ważniejsze usługi podstawowe są zlokalizowane w największych ośrodkach osadniczych gminy – Buku, Wielkiej Wsi i Niepruszewie. Na terenie

gminy w 2015 r. 1304 osoby fizyczne zarejestrowane były jako prowadzące działalność gospodarczą, z czego 56% to działalności zarejestrowane na terenie miasta. Dodatkowo wg stanu na 2015 rok na terenie gminy zarejestrowane były 434 osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, z czego 395 z sektora prywatnego.

2.3.1. Administracja i służby publiczne

Siedziba Urzędu Miasta i Gminy znajduje się w mieście Buk, gdzie zlokalizowane są również inne instytucje obsługujące mieszkańców gminy. W Buku, Szewcach, Dakowach Suchych, Dobieżynie, Otuszu i Niepruszewie mieszczą się remizy Ochotniczej Straży Pożarnej. Placówka urzędu pocztowego znajduje się w Buku. Dodatkowo w Buku i Dobieżynie zlokalizowane są agencje pocztowe.

2.3.2. Oświata

Na terenie gminy istnieją następujące placówki oświatowe:
- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Bukowskich w Buku,
- Szkoła Podstawowa im. dr Lecha Siudy w Szewcach z oddziałami w Dakowach Suchych,
- Szkoła Podstawowa im. dr Wandy Błeńskiej w Niepruszewie,
- Szkoła Podstawowa im. o. Ignacego Cieślaka w Dobieżynie,
- Branżowa Szkoła Zawodowa I stopnia,
- Szkoła Policealna LIDER w Buku i Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych LIDER w Buku,
- Przedszkole im. Krasnala Hałabały w Buku (publiczne),
- Przedszkole w Niepruszewie - w Zespole Szkolno – Przedszkolnym (publiczne),
- Przedszkola publiczne prowadzone przez Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a'Paulo w Buku,
- Niepubliczne Przedszkole "Pluszak" w Buku wraz ze żłobkiem.

Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują szkoły językowe.
W roku szkolnym 2015/2016 w stosunku do roku szkolnego 2014/2015 sieć przedszkoli i szkół podstawowych nie uległa zmianie. Sieć szkół podstawowych i gimnazjów w gminie zabezpieczała w pełni aktualne potrzeby mieszkańców miasta i gminy. Sieć publicznych przedszkoli prowadzonych przez Gminę, z oddziałami przedszkolnymi w Szkole Podstawowej w Dobieżynie i w Szewcach, uzupełniona przedszkolem prowadzonym przez Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia w Buku oraz przedszkolem niepublicznym stwarzała możliwość korzystania z usług przedszkoli dla 455 dzieci w wieku od 3 do 6 lat. Z oferty skorzystało 442 dzieci czyli 97% wszystkich dzieci w wieku przedszkolnym w tym 25 dzieci sześcioletnich, uprawnionych do obowiązku szkolnego. Pozostałe sześciolatki (117 dzieci) realizowały obowiązek szkolny w klasach pierwszych szkół podstawowych. Do przedszkoli publicznych i oddziałów przedszkolnych uczęszczało 98% dzieci pięcioletnich (154 z 157 dzieci) i 87% dzieci czteroletnich. Należy zatem uznać, iż ilość dostępnych miejsc w przedszkolach zasadniczo odpowiadała obserwowanemu popytowi. Nieliczna grupa tj. 9 dzieci, korzystała z opieki przedszkolnej w przedszkolach poza gminą. W przedszkolu: w Dopiewie – 4 dzieci, w Mosinie – 1 dziecko, w Opalenicy – 2 dzieci i w Stęszewie – 2 dzieci, co było wynikiem przede wszystkim wyboru rodziców i wiązało się z miejscem ich pracy. Gmina pokrywała koszty pobytu tych dzieci w przedszkolach.

2.3.3. Kultura

Podstawowym animatorem działań kulturalnych w gminie jest Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Buku. W mieście działa Biblioteka Publiczna w Buku. Biblioteka posiada filie w Dakowach Suchych, Dobieżynie, Szewcach i Niepruszewie. W centrum miasta zlokalizowany jest również budynek Kina "Wielkopolanin".
Czynne kościoły parafialne rzymsko-katolickie znajdują się w Buku – Kościół Farny oraz Kościół Św. Krzyża - Parafia Rzymsko-Katolicka pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika, a także w Niepruszewie Parafia Rzymsko-Katolicka pw. św. Wawrzyńca w Niepruszewie.

2.3.4. Usługi zdrowia i opieka społeczna

Na terenie gminy występują trzy większe przychodnie lekarskie, z których jedna posiada filię w Niepruszewie. W Buku zlokalizowana jest również Podstacja Pogotowia Ratunkowego w Buku. Na terenie gminy prowadzona jest również prywatna praktyka lekarska oraz stomatologiczna. W mieście Buk zlokalizowane jest sześć aptek, a w Niepruszewie punkt apteczny.

2.3.5. Handel i gastronomia

Gminnym ośrodkiem handlowo-administracyjnym jest miasto Buk. W mieście skupia się większość podmiotów gospodarczych. Na terenie gminy nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Mieszkańcy gminy zaopatrują się również w mieście Poznań. Pozostałe, podstawowe usługi znajdują się w zasadzie w większości sołectw.

2.4. Rolnictwo

Rolnictwo jest jedną z głównych funkcji gminy. Jak już wykazano w pkt 1.3, użytki rolne na koniec 2014 r. zajmowały w gminie 7656 ha, co daje razem 84,5% jej powierzchni ogólnej. Pod względem gruntów ornych Buk należy do rejonu o wysokim w województwie wielkopolskim odsetku tych terenów. Grunty orne stanowią 77,9 % powierzchni gminy. Gmina charakteryzuje się również dużym odsetkiem gleb żyznych klas II-III - 18,1 % powierzchni gminy i 21,4 % powierzchni użytków rolnych.
Według danych dotyczących podatku rolnego na koniec 2016 r. na terenie gminy zaewidencjonowano 1085 gospodarstw rolnych w tym 1044 stanowiły gospodarstwa indywidualne.
Większość stanowiły gospodarstwa małe poniżej 2 ha – 41,9 % ogólnej liczby gospodarstw. Gospodarstwa te zajmowały jednak tylko 6,0 % powierzchni wszystkich gospodarstw. Gospodarstwa powyżej 15 ha stanowiły ponad 11 % ogólnej liczby gospodarstw na terenie gminy jednak ich powierzchnia to 49,7 % powierzchni wszystkich gospodarstw.
Średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie wynosiła w 2016 roku – 9,89 ha.

Tabela 5. Gospodarstwa rolne na terenie gminy Buk w 2016 r.

Lp.	grupa	prowadzone przez osoby fizyczne		prowadzone przez osoby prawne		razem	
		liczba	powierzchnia w ha	liczba	powierzchnia w ha	liczba	powierzchnia w ha
1.	0 -2 ha	443	427	12	16	455	443
2.	2 - 5 ha	227	697	14	58	241	755
3.	5 - 7 ha	76	431	4	23	80	454
4.	7 -10 ha	81	673	2	44	83	717
5.	10 – 15 ha	106	1321	1	10	107	1331
6.	pow. 15 ha	111	2768	8	883	119	3651
OGÓŁEM		1044	6317	41	1034	1085	7351

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miasta i Gminy Buk

Rolnictwo skoncentrowane jest głównie na uprawach zbożowych. Obecnie widoczny jest wzrost udziału w zasiewach kukurydzy. Część gospodarstw zajmuję się również uprawami warzyw i owoców. W hodowli przeważa trzoda chlewna, drób i bydło.

2.5. Lokalizacja zakładów przemysłowych

Buk jest gminą o charakterze rolniczym, jednak z coraz bardziej dynamicznie rozwijającym się przemysłem. Na terenie gminy znajdują się strefy przemysłowe w Buku i Niepruszewie, w których powstają i rozwijają się nowoczesne przedsiębiorstwa. Od 2012 r. na stałym poziomie utrzymuje się liczba nowo rejestrowanych podmiotów do rejestru REGON. W 2015 r. wynosiła 118 podmiotów z czego 22 podmioty zarejestrowano w sekcji przemysł i budownictwo.

Na terenie gminy występują duże zakłady przemysłowe. W Parku Przemysłowym w Niepruszewie zlokalizowanych jest ponad 40 firm, w tym duże centra logistyczne: Goodman i Univeg Logistic Poland, zakłady produkcyjne: Hempel Polska, DSM. Na terenie gminy występują zakłady związane z przetwórstwem tworzyw sztucznych: Wavin Polska, Conector, Winkiel, Fortis Technology, Kreis Pack, Elcom, Propac i Dalpo. Przemysł metalowy reprezentują firmy: Zinkpower Buk, Engcon Poland, BMM i FKK Moulds. Firmy produkujące w większej skali stolarkę budowlaną to: Bros, Building Plastics Polska, Davex i Sapor. Dodatkowo na terenie gminy występują zakłady z sektora rolno-spożywczego: Green Factory, Banken Polska, Zakład Przetwórstwa Mleka „Mlecz" oraz lokalne piekarnie i cukiernie. Do zakładów zajmujących się obsługą rolnictwa należą: Claas Polska, Lehmann Agrotechnika oraz De Heus.

2.6. Ochrona przyrody i krajobrazu

W gminie Buk nie występują tereny objęte powierzchniowymi formami ochrony przyrody. Na terenie gminy występują jedynie pomniki przyrody, co zostało szczegółowo opisane w podrozdziale 3.11. uwarunkowań *Formy ochrony przyrody.*

2.7. Ocena ładu przestrzennego gminy i wymogi jego ochrony

Tworzenie ładu przestrzennego dokonuje się między innymi w trakcie formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a od 2004 r., w wypadku braku miejscowych planów, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gminę charakteryzuje niewielkie pokrycie planami miejscowymi – ok. 5,2 % powierzchni gminy. Z czego dużą część stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tereny aktywizacji gospodarczej. Stosunkowo mała liczba planów miejscowych, szczególnie dla części wiejskiej gminy, obrazuje brak potrzeby rozwoju gminy w formie kompleksowej. Większa część ruchu inwestycyjnego obsługiwana jest przez decyzje o warunkach zabudowy, co z kolei świadczy o bardziej indywidualnym charakterze inwestycji. Analizując ustalenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy stwierdzić, iż występują częściowe niezgodności pomiędzy ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a ustaleniami dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sytuacja powyższa wynika z faktu, iż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie muszą być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Celem sporządzenia niniejszego opracowania jest uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym między innymi poprzez uwzględnienie decyzji.

Stan ładu przestrzennego obrazuje tendencje rozwojowe gminy – które są adekwatne do potrzeb. Krajobraz urbanistyczny i ruralistyczny gminy wymaga wprowadzenia zmian w celu uporządkowania funkcjonalnego i architektonicznego istniejącej zabudowy poszczególnych jednostek osadniczych oraz rozwoju terenów pretendujących do zagospodarowania.

Ze względu na ochronę walorów przestrzennych, historycznych i przyrodniczych, do wymogów ochrony ładu przestrzennego można zaliczyć:

- ograniczenie nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez tworzenie zwartych układów zabudowy,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego oraz architektury małomiasteczkowej,
- podnoszenie wymogów architektonicznych w stosunku do obiektów realizowanych w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- ochronę układu urbanistycznego oraz układów ruralistycznych, obiektów sakralnych, zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych, parków oraz obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków,
- eksponowanie zabytków archeologicznych – poprzez ew. odkrycie i ekspozycję reliktów archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, punktu i tablic informacyjnych, parkingu w pobliżu obiektu,
- rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od przemysłu,
- lokalizowanie funkcji uciążliwych w określonych rejonach gminy,
- zabezpieczenie na obszarze gminy terenów pod inwestycje publiczne,
- zabezpieczenie ew. terenów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych, szczególnie w okolicy jeziora Niepruszewskiego.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

3.1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu

Obszar gminy Buk, wg regionalizacji J. Kondrackiego, należy do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie. Na poziomie podziału mezoregionalnego jest to Pojezierze Poznańskie.
Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej wg B. Krygowskiego obszar ten należy do regionu Wysoczyzna Poznańska, w większości do subregionu Równina Opalenicka.
Obszar gminy położony jest w obrębie strefy marginalnej fazy poznańskiej ostatniego zlodowacenia. Charakterystyczne dla tej strefy są wysoczyzny morenowe płaskie oraz liczne stożki sandrowe. Pod względem hipsometrycznym jest to obszar płaski o deniwelacjach nie przekraczających kilkunastu metrów. Z północnego-zachodu na południowy-wschód rozciąga się oz Bukowsko-Mosiński, który budują utwory piaszczysto-żwirowe i żwirowo-kamieniste o zróżnicowanej strukturze. Najlepiej zachowany odcinek ozu leży w sąsiedztwie Otusza i ma charakter wału o szerokości ok. 500-600 m, o wyraźnej linii grzbietowej, wznoszącej się 12 m nad poziom wysoczyzny i 16 m nad poziom dna rynny przyozowej. Leżący w granicach miasta Buk fragment ozu został częściowo wyeksploatowany. Do głównego ozu dochodzi boczne odgałęzienie w sąsiedztwie Otusza, w postaci krótkich wałów 100-300 m długości i wysokości średnio 5-7 m (maksymalnie ok. 15 m). Najwyżej położonym punktem w gminie jest wierzchowina ozu w rejonie Józefowa, wznosząca się na wysokość 107 m n.p.m. Najniższy punkt leży w południowo-zachodniej części obrębu Dakowy Suche, na wysoczyźnie morenowej płaskiej i posiada wysokość ok. 75 m n.p.m. Maksymalna deniwelacja osiąga zatem wartość bezwzględną 32,6 m. W morfologii terenu wyraźnie zaznacza się wcięta na głębokość kilkunastu metrów, misa jeziora Niepruszewskiego. Geneza jeziora jest najprawdopodobniej związana z wytapianiem się brył martwego lodu, złożonego w istniejących zagłębieniach po ustąpieniu z tego obszaru lądolodu. Rynna jeziora Niepruszewskiego stanowi przedłużenie zagłębienia morfologicznego utworzonego przez dolinę Samy.

3.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy położony jest w obrębie północno-wschodniego obrzeżenia monokliny przedsudeckiej, zbudowanego z utworów permsko-mezozoicznych. Strop mezozoiku, zalegający na rzędnych do –130 m p.p.m. (na zachód od Buku), budują głównie margle oraz wapienie kredy górnej. Izopachyty kredy górnej osiągają w tym rejonie wartość ok. 200 m. Utwory kampanu (górna kreda) przekryte są osadami trzeciorzędowymi. W składzie utworów trzeciorzędowych rozróżnić można: zielone i szare piaski oligoceńskie, piaski z wkładkami iłów, lignit mioceński, pstre iły poznańskie. W najwyższej części osadów trzeciorzędowych, osady iłów oraz mułków przykryte są węglem brunatnym z licznymi piaszczystymi oraz mułkowatymi przewarstwieniami. Zalegające nad węglem brunatnym iły poznańskie nie stanowią ciągłej warstwy stropowej trzeciorzędu. Węgiel brunatny, który występuje na rzędnych od – 5 m p.p.m. do 20 m n.p.m., często przykrywają plejstoceńskie gliny zwałowe. Strop powierzchni podczwartorzędowej występuje na rzędnej od 0 m n.p.m. do około 20 m n.p.m. Osady czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez: gliny zwałowe, żwiry, piaski, mułki i iły z okresu zlodowacenia południowopolskiego, środkowopolskiego, bałtyckiego oraz interglacjału mazowieckiego i eemskiego. Utwory

piaszczyste rozdzielone są najczęściej dwoma lub trzema poziomami glin zwałowych. Osady zlodowacenia bałtyckiego osiągają miąższość około 25 m i stanowią je głównie gliny zwałowe oraz utwory fluwioglacjalne (piaski frakcji pylastej drobnoziarnistej, średnioziarnistej i żwiry). Miąższość utworów czwartorzędowych dochodzi do 80 m. Przez gminę przebiega północna granica struktury geologicznej – Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, stanowiącej jedną z głównych struktur hydrogeologicznych Wielkopolski (główny zbiornik wód podziemnych środkowej Wielkopolski). Strukturę tą tworzą osady czwartorzędowe związanych z osadami rzecznymi interglacjału mazowieckiego oraz fluwioglacjalnymi zlodowacenia środkowopolskiego. Osady interglacjału mazowieckiego stanowią piaski, żwiry, mułki oraz iły, których miąższość dochodzi do 50 m.

3.3. Zasoby wodne

3.3.1. Wody powierzchniowe

Obszar gminy w całości należy do dorzecza Warty. Wszystkie działy wodne, wyznaczone według kryterium morfologicznego, są wyraźne, a w ich przebiegu występują nieliczne bramy wodne. Jedna z bram zlokalizowana jest w okolicy miejscowości Wiktorowo na granicy gminy (dział V). W granicach gminy występują fragmenty zlewni cząstkowych: Mogilnicy Wschodniej (V rzędu), z rzeczką Trupiną przepływającą przez m. Buk i zlewni Samicy (IV rzędu). Wchodzą one w skład zlewni Kanału Mosińskiego (III rzędu). Teren w okolicach wsi Dakowy Suche odwadniany jest poprzez system rowów melioracyjnych do jeziora Strykowskiego, leżącego poza granicami gminy. Mogilnica Wschodnia i Samica charakteryzują się bardzo zmiennymi przepływami, pozostającymi w ścisłym związku z warunkami klimatycznymi. Największym zbiornikiem wodnym w gminie jest jezioro Niepruszewskie. Jest to zbiornik rynnowy, o długości ok. 5 km i największej szerokości ok. 700 m. Jego powierzchnia wynosi ok. 240 ha, zaś maksymalna głębokość tylko 5,2 m. Stosunkowo głęboko wcięta misa jeziorna stanowi naturalne strefy drenażu wód powierzchniowych i podziemnych. Sprzyjają temu zarówno litologia, jak i duże spadki terenu w pobliżu jeziora.
Wskaźniki jakości jednolitej części wód PLLW10134 - Jezioro Niepruszewskie w 2016 r.
klasyfikacja elementów:
- biologicznych –IV (STAN BARDZO SŁABY),
- fizykochemicznych – STAN PONIŻEJ DOBREGO.

W wąskich, podmokłych dolinach występują także niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych. Większość z nich powstała w efekcie eksploatacji torfu i kruszywa. Wody te oraz sąsiadujące z nimi złoża torfu wpływają korzystnie na retencje w zlewniach.

Tabela 6. Ocena stanu jednolitych wód na terenie gminy Buk za rok 2016

JCW	Klasa elementów			
	biologicznych	hydro-morfologicznych	fizyko-chemicznych	chemicznych
RW6000161856969 Samica Stęszewska	III	stan poniżej bardzo dobrego	stan poniżej dobrego	stan dobry
RW6000161856849 Mogielnica do Mogielnicy Wschodniej	V	II	potencjał poniżej dobrego	stan poniżej dobrego

RW600019185687 Mogielnica od Mogielnicy Wschodniej do Rowu Kąkolewskiego	III	II	potencjał poniżej dobrego	-
RW600001618568812 Dopływ spod Dobieżyna	brak danych (niemonitorowana)			

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Monitoringu Środowiska

Teren gminy w granicach JCWP RW6000161856969 Samica Stęszewska, RW6000161856849 Mogielnica do Mogielnicy Wschodniej i RW600019185687 Mogielnica od Mogielnicy Wschodniej do Rowu Kąkolewskiego, zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć.[3]

3.3.2. Wody podziemne

Jakość wód podziemnych wg badań Państwowego Instytutu Geologicznego z 2016 r. w JCWPd nr 60 do której należy gmina Buk, badano w punktach pomiarowych położonych na terenie gminy: Buk, Kalwy i Dakowy Suche. Klasa jakości wskaźników chemiczno-fizycznych w 2016 r. w trzech punktach oceniona została jak III. Podobnie klasa końcowa z wyjątkiem ujęcia w Dakowach Suchych. W punkcie tym klasa ta oceniona została jako II. W Dakowach Suchych tylko Fe (geogeniczne pochodzenie) i O_2 (parametr terenowy) oznaczono w III klasie jakości.
Klasa III to wody zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.
Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U z 2016 r., poz. 1967) w JCWPd nr 60 odnotowuje się dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny, niema zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych.
Okolice Buku według podziału hydrogeologicznego Polski znajdują się w obrębie regionów: szczecińskiego (I) z rejonem wielkopolskiej doliny kopalnej (część Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej) oraz regionu wielkopolskiego (XIII) z rejonem doliny Warty (XIII A) oraz rejonem Buku-Plewisk (XIII F). Część obszaru, na północ od równoleżnikowo przebiegającej linii na wysokości Jeziora Niepruszewskiego, obejmuje region szczeciński. Głównymi poziomami użytkowymi wód podziemnych na terenie gminy są wody w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Utwory te są głównym poziomem użytkowym również w obrębie regionu wielkopolskiego obejmującego południową część obszaru. Obszar zlewni Samy oraz północny fragment zlewni Mogilnicy Wschodniej to rejon wielkopolskiej doliny kopalnej. Główny poziom użytkowy stanowią piaski oraz żwiry występujące na głębokości od 20 do 60 m. Poziom trzeciorzędowy w tym obszarze stanowią utwory mioceńskie, występujące na głębokości 60-100 m, z wodami naporowymi. Nieco gorszymi parametrami użytkowymi oraz płycej zalegającymi warstwami wodonośnymi, zarówno trzeciorzędowymi oraz czwartorzędowymi, charakteryzuje się wschodnia część obszaru, należąca do regionu szczecińskiego. Część gminy obejmuje rejon wielkopolskiej doliny kopalnej. Czwartorzędowe osady wodonośne występują

[3] Na podstawie Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 1638).

tu na głębokości od 20 do 60 m. Na głębokości od 80 do 130 m zalegają natomiast utwory wodonośne miocenu, stanowiąc główny, trzeciorzędowy poziom użytkowy. Na pozostałej części głównym poziomem użytkowym wód podziemnych są utwory trzeciorzędowe, reprezentowane przez osady mioceńskie, zalegające na głębokości od 80 do 100 m.
Zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do ukształtowania terenu i przeciętnie zalega na głębokości około 2 m p.p.t. Płycej, mniej niż 1 m p.p.t., wody gruntowe zalegają tylko w dolinach rzek oraz w obniżeniach terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora. Amplitudy roczne wahań zwierciadła wód podziemnych pierwszego horyzontu wynoszą od kilkudziesięciu centymetrów do prawie 2 m. Najwyższe stany wód gruntowych obserwuje się w okresie od marca do maja. Po tym okresie zwierciadło wód gruntowych obniża się aż do osiągnięcia minimum w październiku lub listopadzie.

3.4. Gleby

Użytki rolne, wg stanu na dzień 31.12.2014 r., zajmują w gminie Buk 7656 ha, co stanowi 84,5% jej powierzchni ogólnej. Szczegółową strukturę użytków rolnych na terenie gminy przedstawia tabela 7.

Tabela 7. Struktura użytków rolnych gminy Buk, według stan na dzień 31 grudnia 2014 r.[4]

	miasto		wieś		razem	
	ha	%	ha	%	ha	%
razem	131	100	7525	100	7656	100
grunty orne	114	87	6942	92	7056	92
sady	7	5,3	100	1	107	1
łąki trwałe	4	3,1	256	3	260	3
pastwiska trwałe	1	0,8	32	0	33	0
grunty rolne zabudowane	2	1,5	124	2	126	2
grunty pod stawami	0	0	13	0	13	0
grunty pod wodami	3	2,3	58	1	61	1

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Zgodnie z agroekologiczną waloryzacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej, opracowaną w Instytucie Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach (IUNG) i opartą o metodę bonitacji punktowej gmina Buk uzyskała 71 punktów na 100 możliwych. Na terenie gminy Buk przeważają gleby kompleksu 4 (żytniego bardzo dobrego) – 39 %, z niewielkim udziałem gleb kompleksu 2 (pszennego dobrego) - 5,5 %, a więc gleby dobre. Gleby średniej klasy, 5 kompleksu przydatności rolniczej (żytniego dobrego), stanowią ok. 28 %. Gleby słabe, 6, i 7 kompleks, zajmują łącznie ok. 19,8 %. Przeważają gleby bielicowe lub gleby płowe A, brunatne kwaśne lub gleby rdzawe Bw, czarne ziemie D i czarne ziemie zdegradowane Dz. Głównie w północno-wschodniej części gminy występują grunty organiczne – głównie gleby murszowate. Gmina posiada średni odsetek gleb klas II-III 1638 ha - 18,1 % powierzchni gminy i 21,4 % powierzchni użytków rolnych. Użytki rolne klas II-III występują we wszystkich obrębach gminy z przewagą ich w obrębach Dakowy Suche, Dobra i Dobieżyn.

[4] brak danych GUS za 2015 r.

3.5. Szata roślinna

Zgodnie z podziałem geobotanicznym wg J. Matuszkiewicza, obszar gminy Buk należy do Prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, Dział Brandenbursko-Wielkopolski. Częściowo gmina położona jest w Krainie Notecko-Lubuskiej, Okręg Poznański, Podokręg Stęszewski oraz częściowo w Krainie Środkowowielkopolskiej, Okręg Kościańsko-Opalenicki, Podokręg Opalenicki. Linia podziału przebiega po linii łączącej Buk ze Stęszewem.
Gminę Buk cechuje bardzo mały udział użytków zielonych - ok. 3,2 % powierzchni ogólnej gminy oraz bardzo niska lesistość - 3,7 % powierzchni ogólnej gminy. Łąki i pastwiska występują głównie w wąskich dolinach przepływowych i nielicznych dolinach jeziornych, na glebach organicznych. Szatę roślinną gminy Buk charakteryzuje wysoki stopień przekształcenia przez człowieka. Tam gdzie pierwotnie występowały lasy liściaste i lasy mieszane, występują głównie pola uprawne i łąki. Lasy występują na gruntach słabych oraz trudno dostępnych, głównie z uwagi na stosunki wodne. Lasy występują głównie w północno wschodniej części gminy. Obręby Dobieżyn, Wielka Wieś i Buk są praktycznie pozbawione użytków leśnych. W gminie przeważają lasy mieszane świeże, bory mieszane świeże i lasy świeże. W strukturze drzewostanu przeważa sosna. W borach mieszanych świeżych w piętrze drzew sośnie towarzyszy dąb szypułkowy, brzoza, sporadycznie świerk. Lasy mieszane świeże tworzą natomiast enklawy o bogatym składzie gatunkowym. W runie spotykać można konwalię majową i borówkę czarną. Na polach uprawnych występują zbiorowiska chwastowe. Dominującymi gatunkami są tu: miotła zbożowa, chaber bławatek, rumianek pospolity, rdest powojowy i ostrożeń polny. W obrębie miasta dominuje krajobraz synantropijno – kulturowy, w obrębie wsi – krajobraz osadniczo – polny.

3.6. Świat zwierzęcy

Fauna na terenie gminy jest reprezentatywna dla terenów przekształconych antropogenicznie oraz pól i lasów. Wśród spotykanych gatunków należy wymienić: sarnę, zająca, lisa i okresowo dzika. Wśród drobnych ssaków spotykane są tchórze, borsuki, myszy, nornice, krety i szczur polny. Ptaki reprezentowane są przez gatunki charakterystyczne dla pól i lasów oraz ptaki wodne występujące w rejonie jeziora Niepruszewskiego. Okolice jeziora Niepruszewskiego stanowią obszar o wysokiej cenności ornitologicznej. Stanowią one miejsca lęgowe dla wielu gatunków ptaków (głównie różnych gatunków kaczek oraz łyski) i pełnią też funkcje w okresie przelotów.

3.7. Klimat lokalny

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina Buk leży w obrębie regionu Śląsko-Wielkopolskiego, odznaczającego się klimatem o przewadze wpływów oceanicznych. Cechami charakterystycznymi tego klimatu są stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z mało trwałą pokrywą śnieżną. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną dla Buku wynosi ok. 50. Okres wegetacyjny trwa tutaj 220 dni i zaliczany jest do najdłuższych w Polsce. Wiosna jest wczesna i ciepła, długie lato, zima łagodna i krótka. Średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi ca 9,4°C[5], średnia najcieplejszego miesiąca (lipca) ok. 19,4°C, a średnia temperatura stycznia od ok. – 0,3°C.

[5] dane klimatyczne dla rejonu pochodzą ze Stacji Synoptycznej Poznań-Ławica i dotyczą wielolecia 1998–2007

Wilgotność względna powietrza kształtuje się podobnie jak na obszarze całego kraju – średnia ok. 78 %. Jeśli chodzi o zachmurzenie, to najwyższe wartości notuje się również w okresie jesienno-zimowym, a najniższe we wrześniu i czerwcu. Opady kształtują się nieco poniżej średniej krajowej. Maksimum przypada w maju i sierpniu, a najniższe sumy przypadają na przełomie lutego i marca oraz września i października. Średnia roczna suma opadów szacowana jest na 538 mm.
Na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowana, obecność wód, charakter szaty roślinnej. Obszary gminy charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Są zatem korzystne zarówno dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa. Ciągi dolinne wzdłuż cieków wodnych są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami minimalnymi, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur. Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o zmniejszonych dobowych wahaniach, nieco gorszymi warunkami solarnymi z uwagi na zacienienie. Są to jednak tereny o powietrzu wzbogaconym w tlen, ozon, olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny.

3.8. Jakość powietrza

W roku 2016 na terenie województwa wielkopolskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2015. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano strefę wielkopolską, do której należy gmina Buk:
- dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu w klasie A,
− ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu w klasie C.
Odnosząc otrzymane wyniki do celu długoterminowego dla ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2.
Pod kątem ochrony roślin dla SO_2, NO_x i ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Należy podkreślić, że stężenia pyłu wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego). Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr XXXIX/769/13 z dnia 25 listopada 2013 r. zatwierdził Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 grudnia 2013 r. poz. 7401). Uchwałą nr V/126/15 z dnia 30 marca 2015 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego zatwierdził Plan działań krótkoterminowych w zakresie benzo(a)pirenu dla strefy wielkopolskiej.
Uchwałą nr XV/102/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. Rada Miasta i Gminy Buk przyjęła „Plan gospodarki niskoemisyjnej Miasta i Gminy Buk". Celem strategicznym jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych z obszaru gminy o 30% w stosunku do przyjętego roku bazowego (rok 2010), w perspektywie do 2040 r. Cel ten zostanie osiągnięty poprzez: ograniczenie zużycia energii ze źródeł konwencjonalnych i surowców, a także zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie energetycznym.

3.9. Leśna przestrzeń produkcyjna

Grunty leśne zajmują w gminie 336 ha. Grunty leśne lasów państwowych stanowią 268 ha, co stanowi 2,1 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty leśne stanowią własność prywatną. Lasy państwowe, w obrębie gminy Buk, (obręb leśny Podłoziny) należą do Nadleśnictwa Konstantynowo. Nadleśnictwo zarządza lasami w ramach Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu. Południowa część gminy stanowi Leśnictwo Woźniki, natomiast północna Leśnictwo Wielka Wieś.
Zgodnie z Planem Urządzenia Lasu Nadleśnictwo Konstantynowo na okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2017 r. w obrębie Podłoziny występują głównie typy siedliskowe lasu: bór mieszany świeży – 29,2 %, las mieszany świeży LMśw – 22,1 %, las świeży Lśw – 19,3 % i las wilgotny Lw – 17,9 %. Skład gatunkowy lasów jest zróżnicowany. Największy udział ma najpospolitsza w Polsce sosna.
Na terenie gminy część lasów stanowi lasy o charakterze ochronnym - wodochronne siedlisk wilgotnych oraz stref ochronnych ujęć wód pitnych. Pozostałe – to lasy gospodarcze, których głównym celem jest produkcja surowca drzewnego. Lasy w gminie wykazują wyraźne odznaki degradacji pod wpływem czynnika antropogenicznego.

3.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wg podziału Polski na dzielnice rolniczo – klimatyczne wg R. Gumińskiego, obszar gminy leży w zasięgu VII Dzielnicy Środkowej. Jest to strefa o najniższych w Polsce opadach średnich rocznych, tj. około 550mm. Występuje tu od 100 do 110 dni z przymrozkami, czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi poniżej 50 dni, a długość okresu wegetacyjnego od 210 do 220 dni. Początek prac polowych przypada na 25 marca.
Grunty rolne skupiają się w trzech rejonach gminy, przedzielonych linią kolejową Poznań-Berlin oraz autostradą A2. Są to następujące rejony:
Pierwszy rejon występuje w rejonach wsi: Dakowy Suche, Dobieżyn, Dobra oraz Szewce. W obrębach Dakowy Suche i Dobieżyn występują największe, zwarte obszar dobrych gleb.
Drugi rejon obejmuje grunty obrębów: Otusz, Wielka Wieś, Wiktorowo oraz Wysoczka. Na tych terenach występują również zwarte obszar dobrych gleb, a w dolinach cieków wodnych użytki zielone.
Trzeci rejon obejmuje grunty obrębów: Cieśle, Niepruszewo i Kalwy. Charakterystyczny dla rejonu Niepruszewa jest duży udział gruntów rolnych poprzeplatanych terenami zabudowanymi. We wsiach Kalwy i Cieśle istnieje mozaikowy układ gleb, o różnej rolniczej urodzajności i przydatności do upraw. W sąsiedztwie lasów występują gleby słabe oraz gleby rolniczo nieprzydatne.
Podsumowując analizę możliwości rozwoju rolnictwa w gminie wskazuje się na następujące uwarunkowania walorów naturalnych:

- ok. 63,7 % gruntów rolnych posiada gleby wysokiej bonitacji, kl. II – IV,
- gleby w gminie charakteryzują się relatywnie optymalnym uwilgotnieniem,
- gleby położone są na obszarach przeważnie płaskich, a nie nadmiernie urzeźbionych,
- warunki agroklimatu są stabilne i korzystne dla różnorodnych upraw,
- ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Buk wg IUNG - Puławy wynosił 71 – co charakteryzuje korzystną jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Gospodarstwa rolne położone na obszarze o niekorzystnych warunkach gospodarowania wspierane mogą być finansowo w celu zapewnienia ciągłości rolniczego użytkowania ziemi

oraz zachowania walorów krajobrazowych obszarów wiejskich, a także stosowania zwykłej dobrej praktyki rolniczej dla promocji rolnictwa przyjaznego dla środowiska.

3.11. Formy ochrony przyrody

Gmina Buk nie jest objęta żadną z powierzchniowych form ochrony przyrody. Na terenie gminy znajdują się pomniki przyrody:

- „Dąb szypułkowy Wysoczka" - dąb szypułkowy, obręb Wysoczka, działka o nr ewid. 4/8,
- platan klonolistny – park dworski w Cieślach,
- dąb szypułkowy – park dworski w Cieślach,
- dąb szypułkowy – park dworski w Cieślach,
- kasztanowiec zwyczajny – park dworski w Cieślach.

3.12. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtują następujące (podstawowe) typy źródeł hałasu: komunikacyjne (drogowe, kolejowe, lotnicze), przemysłowe i komunalne. Źródłem ponadnormatywnego hałasu w mieście i gminie jest głównie transport samochodowy. Uciążliwość ta dotyczy głównie zabudowy mieszkaniowej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Na terenie gminy najpoważniejszym problemem są drogi wojewódzkie charakteryzujące się dużym natężeniem ruchu. Zdecydowana poprawa nastąpi po wybudowaniu nowego przebiegu obwodnic Buku i Niepruszewa. Zagrożenie dla klimatu akustycznego gminy stwarza odcinek autostrady A2 przebiegający na północy gminy. Większość terenów wokół autostrady to tereny rolne oraz terenu aktywizacji gospodarczej, dla których nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu na ich granicy. Jednak zagrożone hałasem mogą być tereny wsi Cieśle, Wysoczka i Żegowo.
W 2013 r. Inspekcja Ochrony środowiska dokonała pomiaru poziomu hałasu na os. 700 lecia w Buku – w odległości 30 m od drogi wojewódzkiej nr 307. Równoważny poziom hałasu L_{Aeq} wynosił w dni powszednie 56,6 dB w porze dziennej i 50,9 dB w porze nocnej. Aktualne dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi wynoszą odpowiednio 61 dB i 56 dB. Nie odnotowano zatem przekroczenie norm hałasu.
Zgodnie z wynikami pomiarów hałasu komunikacyjnego w Wielkopolsce w roku 2008, wykonanych na potrzeby Raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w 2008 r., w punkcie pomiarowym w Buku przy ul. Kolejowej 5 (20 m od źródła hałasu – linia kolejowa) zmierzona wartość L_{Aeq} w porze dziennej wynosiła 63,3 dB, a w porze nocnej 62,2 dB. Aktualne dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi wynoszą odpowiednio 61 dB i 56 dB. Zauważalne jest zatem przekroczenie norm hałasu szczególnie w porze nocnej.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków

Gmina Buk posiada obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez ich wpis do rejestru zabytków. Do rejestru zabytków wpisane zostały[6]:

Buk:

1. Układ urbanistyczny – nr rej.: 806/Wlkp/A z 8.02.1956 r.
2. Kościół parafialny p w. św. Stanisław Biskupa, 1838-46 r. – nr rej.: 248/A z 9.03.1931 r.
3. Kościół cmentarny p w. Świętego Krzyża, XVIII w.– nr rej.: 2501/A z 30.10.1953 r.
4. Dzwonnica, drewniana – nr rej.: 144/A z 15.07.1968 r.
5. Synagoga, ul. Mury 2, 2 poł XIX w. – nr rej.: 2146/A z 1.02.1988 r.
6. Szkoła talmudyczna, ul. Mury 4, 2 poł XIX w. – nr rej.: 2146/A z 1.02.1988 r.
7. Dom, ul. Niegolewskich 7, XVIII/XIX w. - nr rej. 928/A z 24.02.1970 r.
8. Sąd, ob. dom mieszkalny, pl. Stanisława Reszki 5, pocz. XIX w. - nr rej.: 928/A z 24.02.1970 r.
9. Szpital Świętego Ducha, pl. Stanisława Reszki 17, 1600 r, poł XIX w. - nr rej.: 305/A z 17.10.1968 r.
10. Pałac biskupi, ob. dom mieszkalny, Rynek 1, poł XIX w. – nr rej.: 927/A z 24.02.1970 r.
11. Kanonia, ob. dom mieszkalny, Rynek 24, 2 poł. XVIII w. – nr rej.: 925/A z 24.02.1970 r.

Cieśle:

12. Dwór w zespole dworskim, 1930-34 r. – nr rej.: 2059/A z 23.01.1986 r.
13. Park w zespole dworskim, 1 poł. XIX-XX w. – nr rej.: 1800/A z 18.08.1980 r.
14. Oficyna, stary dworek w zespole dworskim, 1 poł. XIX w. - nr rej: 2631/A z 26.11.1998 r.

Niepruszewo

15. Kościół parafialny p. w. św. Wawrzyńca, 1580 r. – nr rej.: 2387/A z 10.03.1931 r.
16. Brama – dzwonnica, 1782 r. – nr rej.: 1581/A z 27.07.1974 r.
17. Zespół pałacowy – nr rej.: 1414/A z 1.03.1973 r.
    - pałac, po 1870 r.,
    - park, 2 poł. XIX w.

Wielka Wieś:

18. Park dworski, 2 poł. XIX w. – nr rej.: 1801/A z 18.08.1980 r.

Wysoczka

19. Park, 2 poł. XIX w. - nr. rej.: 1802/A z 18.08.1980 r.
20. Stanowisko archeologiczne nr 9/13 AZP 53-24, osada nr rej.: 2287/A z 10.12.1993 r.

4.2. Gminna ewidencja zabytków i program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

W 2011 r. zweryfikowano gminną ewidencję zabytków nieruchomych. Gminna ewidencja zabytków obejmuję charakterystykę 501 obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych jak i niewpisanych do rejestru zabytków. Dodatkowo w 2012 r. sporządzono gminną ewidencję zabytków małej architektury, obejmującą 58 obiektów. W 2012 r. wykonano gminną ewidencję zabytków archeologicznych w formie kart zespołu stanowisk archeologicznych. Łącznie gminna ewidencja zabytków archeologicznych obejmuje charakterystykę 12 stanowisk archeologicznych oraz 112 zespołów stanowisk archeologicznych. Od czasu opracowania gminnej ewidencji zabytków archeologicznych zaewidencjonowano kilka stanowisk na terenie

[6] numery pozycyjne zabytków odpowiadają numerom na rysunku studium

parku przemysłowego w Niepruszewie oraz dokonano weryfikacji granic dwóch stanowisk istniejących w Buku i w Kalwach. Stanowiska nowe i zweryfikowane zostały zaznaczone na rysunku studium. Uchwałą nr XLIV/318/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. Rada Miasta i Gminy Buk zatwierdziła „Gminny Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Buk na lata 2018-2021". Podstawowym celem dokumentu jest wypracowanie działań lokalnego samorządu, mających na celu poprawę stanu zachowania i utrzymania środowiska kulturowego.

4.3. Inne obiekty zabytkowe

Na terenie gminy występują zabytkowe cmentarze:
1. Cmentarz rzymsko-katolicki w Buku, ul. Bohaterów Bukowskich, z 2 poł XVIII w.
2. Cmentarz rzymsko-katolicki w Buku, św. Rocha, z 2 poł XIX w.
3. Cmentarz żydowski w Wielkiej Wsi, z XIX w.
4. Cmentarz rzymsko-katolicki w Niepruszewie, z końca XVIII w.
5. Miejsce po cmentarzu ewangelickim w Buku, ul. Sportowa z 1 poł XIX w.

4.4. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków, nawarstwienia kulturowe zabytkowego układu urbanistycznego i zespołów pałacowo-parkowych oraz folwarcznych, parków obiektów sakralnych, domów mieszkalnych wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków

Obszar gminy Buk został rozpoznany archeologicznie w ramach ogólnopolskiego programu badawczo-konserwatorskiego pod nazwą Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Celem tego programu jest zewidencjonowanie wszystkich stanowisk archeologicznych w oparciu o wyniki archeologicznych badań powierzchniowych i wykopaliskowych, ale również rejestrowanie stanowisk znanych tylko z literatury naukowej. Dodatkowo na duże rozpoznanie archeologiczne miały wpływ nadzory nad inwestycjami realizowanymi w historycznej części miasta, realizowane w latach 2010-2015.
Na terenie gminy Buk zewidencjonowano stanowiska archeologiczne, którym określono chronologie i funkcję. Są to osady i cmentarzyska datowane od epoki kamienia do okresu średniowiecza i okresu nowożytnego. Na załączniku graficznym nr 2.4.: *Stan dziedzictwa kulturowego* oraz na rysunku studium[7], w oparciu o gminną ewidencję zabytków archeologicznych, zostały naniesione stanowiska archeologiczne, zespoły stanowisk archeologicznych oraz strefy nawarstwień kulturowych.

5. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Do dnia uchwalenia niniejszego studium nie sporządzono audytu krajobrazowego.

[7] Jeżeli w studium mowa jest o *rysunku studium* rozumie się przez to część graficzną studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk załącznik nr 3.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

6.1. Rozwój ludnościowy gminy Buk

Gminę Buk 31 grudnia 2015 r. zamieszkiwało łącznie 12.389 mieszkańców w tym na terenie miasta 6.151 mieszkańców, co stanowi 0,36 % ludności woj. wielkopolskiego i tylko 3,38 % ludności powiatu poznańskiego.
Dynamika rozwoju ludności gminy do roku 2006 wskazuje tendencję rosnącą. Na taką zmianę liczby ludności wpływ miał fakt dodatniego przyrostu naturalnego od roku 2007 oraz dodatnie saldo migracji w latach: 2006, 2007, 2009 i 2011.

Tabela 8. Liczba ludności gminy Buk w latach 2012-2015 według wg funkcjonalnych grup wieku i miejsca zamieszkania

Funkcjonalna grupa wieku	Rok							
	2012		2013		2014		2015	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
ogółem	6220	6127	6225	6123	6188	6187	6151	6238
w wieku przedprodukcyjnym	1210	1374	1225	1345	1170	1342	1160	1337
w wieku produkcyjnym mobilnym	2576	2609	2531	2624	2513	2640	2484	2648
w wieku produkcyjnym niemobilnym	1352	1395	1335	1393	1334	1395	1310	1396
w wieku poprodukcyjnym	1082	749	1134	761	1171	810	1197	857

źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Tabela 9. Liczba ludności gminy Buk w latach 2006- 2015 według wieku.

Przedział wiekowy	Rok									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-4	625	638	665	671	703	759	758	739	710	701
5-9	719	714	710	696	675	639	654	675	687	706
10-14	835	809	754	730	746	734	717	706	694	669
15-19	947	915	925	887	821	816	797	755	738	737
20-24	1052	1069	1017	987	987	956	924	918	885	827
25-29	1065	1036	1060	1056	1062	1065	1089	1024	1004	996
30-34	894	970	992	1014	1066	1070	1041	1051	1046	1054
35-39	861	858	886	887	869	899	947	993	1020	1069
40-44	742	776	786	794	818	847	842	864	881	870
45-49	820	773	751	748	739	731	763	760	775	803
50-54	846	857	849	857	841	826	778	755	742	717
55-59	789	805	828	814	848	836	841	835	843	809
60-64	465	534	608	703	755	746	758	785	766	803
65-69	394	371	343	309	329	407	473	536	635	684
70 i więcej	867	922	941	966	956	966	965	952	949	944
razem	11921	12047	12115	12119	12215	12297	12347	12348	12375	12389

źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Obserwując strukturę wiekową społeczeństwa gminy należy zauważyć proces starzenia się społeczeństwa. Od 2012 roku wzrasta liczna ludności w wieku poprodukcyjnym zarówno na wsi jak i w mieście. Maleje liczba osób w wieku 5-19 lat, natomiast wzrasta liczba osób w wieku 50-64 lat. Dużą grupę stanowią mieszkańcy gminy Buk w wieku poprodukcyjnym, których liczba od 2006 r. do 2012 r. rośnie, a od 2013 r. nieznacznie maleje. Niepokojące jest jednak zjawisko, zmniejszania się od roku 2006 liczby osób w wieku przedprodukcyjnym. W roku 2011 odnotowano jednak nieznaczny wzrost liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Prognozuje się stały, choć niewielki, wzrost liczby ludności gminy Buk. Zauważać można wysoki potencjał ludności wiejskiej. W latach 2012 – 2014 mieszkańcy miasta stanowili niewiele ponad 50% mieszkańców gminy, a w roku 2015 - 49,6%. Od 2012 roku widać znaczną przewagę ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym ludności zamieszkującej na terenie wsi, co wpływa na dużą aktywność ekonomiczną ludności wiejskiej. Od 2012 roku znacznie spada odsetek ludności w wielu poprodukcyjnym na terenie wsi. W 2015 r. odsetek ten wyniósł 41,7 % ludności gminy.

6.2. Jakość życia mieszkańców

Za „jakość życia" należy uznać ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to warunki mieszkaniowe, poziom wyposażenia w usługi i rynek pracy, jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz stan środowiska przyrodniczego w gminie zostały omówione w rozdziałach *Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu* oraz *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.*
Nie pozostają obojętnymi dla jakości życia zagrożenia, które zostały omówione w rozdziale *Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia* oraz inne czynniki powodujące dyskomfort zamieszkiwania na terenie gminy.

6.2.1. Warunki mieszkaniowe

Od czasu przemian ustrojowych w Polsce, charakter zabudowy w gminie ulega znaczącym zmianom. Zabudowa mieszkaniowa to obecnie nie tylko domy mieszkalne związane z gospodarstwami rolnymi, ale indywidualne budynki mieszkalne jednorodzinne nie związane z produkcją rolną.
Na terenie gminy w 2015 r. zlokalizowane było 2332 budynków mieszkalnych z czego 952 na terenie miasta. Liczba budynków mieszkalnych stale wzrasta od 2009 r. Co roku o wartość od 19 do 39 budynków, z wyjątkiem roku 2011, gdzie liczba budynków wzrosła o 257 budynków.
Liczba mieszkań w gminie w 2014 r, w tym mieszkań w budynkach jednorodzinnych wynosiła 3663, a średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 96 m^2. Przeciętna powierzchnia mieszkania w 2014 r. wynosiła 28,3 m^2 na 1 osobę.

Tabela 10. Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w latach 2011-2015 w gminie Buk

	Rok									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	271,5	271,8	272	274,8	290,3	290,1	291,5	295,1	296	297,8

źródło: Opracowanie własne na podstawie http://strateg.stat.gov.pl

Od 2011 W odniesieniu do gmin powiatu poznańskiego tylko w gminie Kostrzyn odnotowuje się mniejsza liczbę mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców.
Zgodnie z danymi GUS w 2015 r. na terenie gminy oddano do użytkowania 40 nowych lokali mieszkalnych w tym 4 lokale na terenie miasta.
Większość mieszkańców w 2014 r. korzystała z sieci wodociągowej, a prawie połowa mieszkańców korzystała z sieci gazowej. Widoczne jest jednak niskie skanalizowanie gminy na terenach wiejskich.

Tabela 11. Korzystający z instalacji w gminie Buk w 2014 r.

ogółem w %			w miastach w%			na wsi w %		
wodociąg	kanalizacja	gaz	wodociąg	kanalizacja	gaz	wodociąg	kanalizacja	gaz
95,5	58,5	46,1	99,9	79,7	43,0	91,0	37,3	49,3

źródło: Opracowanie własna na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Zgodnie z danymi z 2016 r. 95,8% mieszkańców miasta korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej. W Aglomeracji Buk, w skład której wchodzą Buk (z wyłączeniem ulic: Słonecznej, Smugi, Wielkowiejskiej, Św. Rocha - działki ewidencyjne nr: 48/2, 56/5, 51, 50, 52/1; obręb: 0001 Buk), Dobieżyn (z wyłączeniem ulic: Jarzębinowej, Michalin, Nowej, Ogrodowej, Podgórnej, Powstańców Wielkopolskich, Szkolnej, Topolowej, Wodnej) i Wielka Wieś (z wyłączeniem ulic: Św. Rocha, Szamotulskiej, Smugi, Rolnej, Ogrodowej, Ks. T. Ratajczaka, Folwarcznej, Bohaterów Bukowskich, Strzeleckiej, Grodziskiej, Nowej) liczba korzystających z kanalizacji wynosi 62,3%. Natomiast w Aglomeracji Buk i Niepruszewo liczba korzystających z kanalizacji sanitarnej wynosi 64,8%.
Sieć gazowa doprowadzona jest do prawie wszystkich miejscowości w gminie, z wyjątkiem Pawłówka i Wiktorowa. Nie wszystkie gospodarstwa domowe są jednak podłączone do sieci gazowej.

6.2.2. Rynek pracy

Gmina Buk z uwagi na swoje położenie oraz dogodne połączenia komunikacyjne zaliczana jest do strefy o rosnącym stopniu aktywizacji.
Zgodnie z danymi GUS w 2015 r. w gminie zanotowano 1738 podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON. Przez ostatnie dziesięć lat liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o prawie 17 % z 1445 w roku 2006.
Wskaźnik przedsiębiorczości w gminie Buk w 2015 roku, mierzony liczbą podmiotów wpisanych do rejestru REGON w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym znajduje się jednak na poziomie średnim spośród wszystkich gmin powiatu poznańskiego – 221,7 i w ostatnich latach wzrasta.

Większość podmiotów gospodarczych w gminie stanowią podmioty sektora prywatnego – 98 %. Prawie 76 % jednostek gospodarczych stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

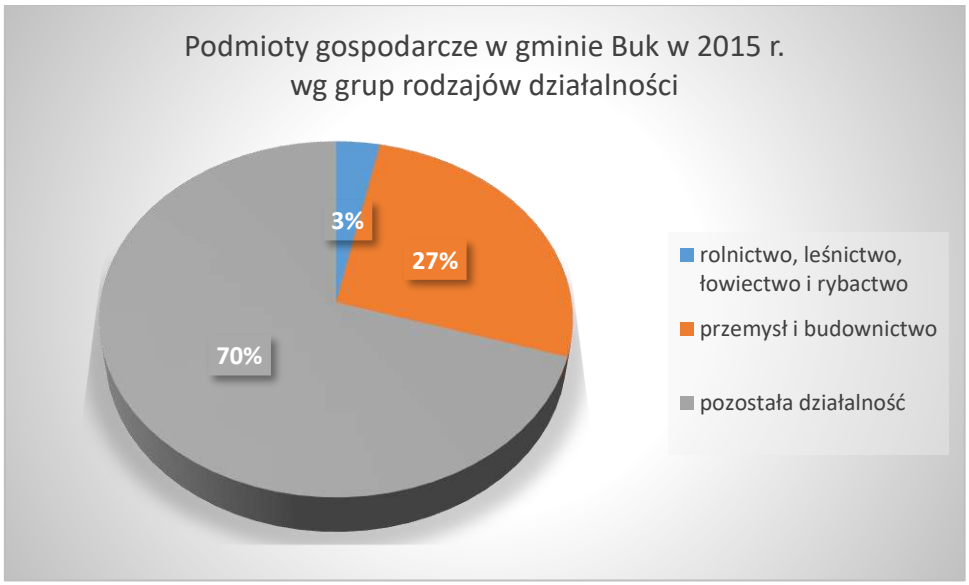
Tabela 12. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Buk w 2015 r. wg sektorów własnościowych

sektor publiczny:	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	16
	spółki handlowe	1
sektor prywatny:	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1304
	spółki handlowe	171
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	55
	spółdzielnie	5
	fundacje	2
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	25

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

W strukturze podmiotów gospodarczych gminy największy udział mają jednostki usługowe, zaklasyfikowane jako pozostała działalność – 70 %. Podmioty związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem stanowią tylko 3 % ogółu podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy.
Większość podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy to jednostki małe, które zatrudniają do 9 pracowników - 94,6 %. Firmy, w których pracuje od 10 do 49 pracowników stanowią 4,4 % firm, natomiast duże podmioty zatrudniające powyżej 50 pracowników to 1 % z czego dwie firmy zatrudniają ponad 250 pracowników.
Najwięcej podmiotów (według sekcji PKD 2007) spośród osób fizycznych prowadzących działalność oraz osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej zarejestrowanych było w 2014 roku w sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli). Ich udział w ogólnej liczbie zarejestrowanych podmiotów wynosił 31,3 %. Znaczący udział w strukturze rynku pracy mają także podmioty działające w sekcji F (budownictwo) – 13,6 %, sekcji C (przetwórstwo przemysłowa) – 12,4 % i sekcji H (transport, gospodarka magazynowa i łączność) – 10 %.
Na terenie gminy występuje kilka dużych zakładów przemysłowych, które wymieniono w rozdziale *Lokalizacja zakładów przemysłowych*. W związku z transformacją ustrojową wzrosła znacznie aktywność ekonomiczna mieszkańców, a przez to powstało wiele zakładów usługowo – handlowych oraz produkcyjnych.

Wykres 3. Struktura podmiotów gospodarczych w gminie Buk w 2015 r. wg grup rodzajów działalności



źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Bezrobocie jest zjawiskiem społecznym, polegającym na tym, że część ludzi zdolnych do pracy i deklarujących chęć jej podjęcia nie znajduje faktycznego zatrudnienia z różnych powodów. Stopa bezrobocia jest to iloraz bezrobotnych przez aktywnych zawodowo w danej kategorii ludności. Aktywni zawodowo definiowani są przez GUS jako osoby pracujące plus osoby poszukujące pracy plus bezrobotni plus niepełnosprawni (z możliwością zatrudnienia w niektórych zawodach).
Stopa bezrobocia w powiecie poznańskim w 2015 r wynosiła 2,9 %, przy stopie bezrobocia 6,2 % dla województwa wielkopolskiego i 9,8 % dla kraju.
W 2015 r. liczba bezrobotnych w gminie wynosiła 182 osób (71 mężczyzn i 111 kobiety) – stanowiło to 3,9 % ogółu bezrobotnych w powiecie poznańskim.
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2015 roku wynosił 2,3 % z czego 1,7 % dla mężczyzn i 3,0 % dla kobiet.

Tabela 13. Wskaźniki bezrobocia w gminie Buk w latach 2011-2015

	Rok				
	2011	2012	2013	2014	2015
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	2,0	3,2	3,1	2,5	2,3
Liczba bezrobotnych zarejestrowanych	162	253	241	200	182

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym od roku 2012 maleje. Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Poznaniu z lipca 2016 r. liczba bezrobotnych spadła do 125 osób z czego prawie 89 % bezrobotnych stanowią kobiety. Ponad 43 % ogóły bezrobotnych to długotrwale bezrobotni.

6.2.3. Hałas

Na terenie gminy Buk w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie występują uciążliwe dla środowiska zakłady przemysłowe generujące hałas. Hałas przemysłowy może wystąpić w związku z funkcjonowaniem zakładów na terenie Parku Przemysłowego w Niepruszewie oraz na terenach przemysłowych w Buku. Najistotniejszym źródłem hałasu w gminie są niewątpliwie drogi wojewódzkie, autostrada oraz linia kolejowa. Hałas ten odczuwalny jest głównie przez mieszkańców miejscowości położonych bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 307.

6.2.4. Uciążliwości odorowe

Oczyszczalnie ścieków w gminie, jako obiekty związany z gospodarką ściekową, mogą stwarzać uciążliwości dla ludności mieszkającej w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Główną tego przyczyną mogą być odory rozprzestrzeniające się znad składowisk osadów ściekowych, zbiorników ścieków czy zlewni ścieków dowożonych. Ogólnie, na odory towarzyszące pracy oczyszczalni mogą składać się różne związki chemiczne, w tym nie obojętne dla zdrowia (b-metyloindol, dwumetyloamina, trójmetyloamina, merkaptan butylu, węglowodory aromatyczne, siarkowodór). Należy jednak podkreślić, iż oczyszczalnie ścieków w Niepruszewie i Wielkiej Wsi położone są z dala od zabudowy. Natomiast oczyszczalnia w miejscowości Dobra to oczyszczalnia przydomowa o niewielkiej wydajności.
Uciążliwości odorowe, z uwagi na duży udział rolnictwa w strukturze przestrzennej gminy, mogą wystąpić w związku z prowadzonym chowem trzody chlewnej, szczególnie chowem bezściółkowym na rusztach.

6.2.5. Problemy społeczne

Gmina Buk, boryka się ze złożonymi problemami społecznymi, jak wiele gmin. Głównym problemem społecznym gminy są niskie zarobki. Za realizacje zadań z zakresu pomocy społecznej na terenie gminy odpowiada Ośrodek Pomocy Społecznej w Buku.

7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodzią

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, ustalono, że część obszaru w sołectwie Cieśle, położony w dolinie rzeki Samicy Stęszewskiej znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) oraz nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie są zlokalizowane w terenach zurbanizowanych oraz na terenach, dla których wprowadza się w studium tereny inwestycyjne.
Ponadto, teren gminy może być zagrożony lokalnymi podtopieniami cieków takich jak: Mogilnica Wschodnia, Dopływ spod Wysoczki, Dopływ spod Dobieżyna, Dopływ z Dobieżyna i Samica Stęszewska.

7.2. Zagrożenia biologiczne

Bezpośredni nadzór nad rozprzestrzenianiem się chorób pochodzenia zwierzęcego sprawuje Wojewódzki Inspektorat Weterynarii w Poznaniu. Najczęściej występującą chorobą tego typu jest wścieklizna. Mieszkańcy powiadamiani są o pojawieniu się wścieklizny na terenie gminy, w przypadku otrzymania takiej informacji od Powiatowego Inspektora Weterynarii. Na terenach zagrożonych wścieklizną ustawiane są odpowiednie tablice ostrzegawcze.

7.3. Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są:
- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia i najwyższych napięć,
- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

Znaczenie tego oddziaływania w ostatnich latach rośnie, co spowodowane jest burzliwym po roku 1990 rozwojem radiokomunikacji oraz powstawaniem coraz większej liczby stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych.

7.4. Zagrożenia poważną awarią

Na terenie gminy Buk w miejscowości Niepruszewo znajdują się[8]: zakład dużego ryzyka powstania awarii przemysłowej – Zakład o Dużym Ryzyku (ZDR) - Hempel Paints (Poland) Sp. z o.o. ul. Modrzewiowa 2, oraz zakład zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej Zakład o Zwiększonym Ryzyku (ZZR) - Hypred Polska Sp. z o.o. ul. Kasztanowa 4. Potencjalne zagrożenie na terenie gminy stanowią również drogi poprzez możliwości wystąpienia kolizji samochodów przewożących substancje niebezpieczne.

[8] zgodnie z rejestrem zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej prowadzonym przez WIOŚ, wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienioną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.) w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniono:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe w tym wnioski płynące z opracowania ekofizjograficznego oraz społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej

Zasadniczy obszar gminy to grunty orne. Nasycenie obszaru gminy dobrymi glebami, stwarza ogromne ograniczenia w gospodarowaniu przestrzenią, wręcz determinuje rozwój gminy.
Tereny zurbanizowane zostały szczegółowo scharakteryzowane i przeanalizowane pod względem struktury przestrzennej, infrastruktury usługowej i technicznej, komunikacji oraz lokalizacji zakładów przemysłowych i działalności gospodarczej w rozdziale 2 uwarunkowań: *Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.*

8.2. Determinanty rozwoju gminy wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych

8.2.1. Ograniczenia rozwoju

Ograniczenia rozwoju w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:
- problemy społeczne i materialne mieszkańców,
- zły stan techniczny części budynków mieszkalnych,
- niski poziom usług na wsi.

Ograniczenia rozwoju w zakresie aktywności gospodarczej:
- duża konkurencja gmin w staraniach o pozyskanie inwestorów z kapitałem zewnętrznym,
- niewielki procent gruntów komunalnych w strukturze własnościowej gminy.

Ograniczenia rozwoju w zakresie środowiska przyrodniczego i rolnictwa:
- rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- niewielki odsetek większych zakładów przetwórczych powiązanych z rolnictwem na terenie gminy.

Ograniczenia rozwoju w zakresie komunikacji:
- brak nawierzchni utwardzonej na części dróg gminnych,
- uciążliwości akustyczne w sąsiedztwie dróg wojewódzkich.

Ograniczenia rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej:
- niepełne skanalizowanie.

Inne ograniczenia rozwoju:
- zanieczyszczenie powietrza,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
- nie dość dobrze rozwinięta infrastruktura turystyczna i rekreacyjna.

8.2.2. Czynniki sprzyjające rozwojowi

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:
- duża aktywność gospodarcza mieszkańców,
- zaangażowanie mieszkańców w sprawy gminy - samorządność.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie mieszkalnictwa:
- położenie gminy w aglomeracji poznańskiej,
- potrzeba rozwoju terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie aktywności gospodarczej:
- rosnąca liczba aktywnych podmiotów gospodarczych,
- aktywność gminy i działania zw. z planowaniem przestrzennym w zakresie przygotowania terenów pod inwestycje,
- popyt na tereny przemysłowe.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie rolnictwa:
- dobre warunki do rozwoju produkcji rolniczej i zwierzęcej,
- możliwości powiązania rolnictwa z turystyką (agroturystyka).

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie komunikacji:
- przebieg autostrady A2 i linii kolejowej Warszawa-Berlin,
- dogodne połączenie z miastem Poznań.

Czynniki sprzyjające rozwojowi w zakresie infrastruktury technicznej:
- kompleksowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania odpadów,
- wysokie zwodociągowanie gminy,
- wysoki stopień gazyfikacji gminy.

Inne czynniki sprzyjające rozwojowi:
- walory środowiska przyrodniczego,
- walory środowiska kulturowego.

8.2.3. Potrzeby rozwoju

Najważniejszymi celami polityki przestrzennej gminy powinny być:
- ochrona wartości kulturowych,
- ochrona gruntów rolnych dobrych klas,
- ochrona przyrody i krajobrazu,
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- wyznaczenie rezerwy terenów przemysłowych,
- planowy i konsekwentny rozwój przestrzenny jednostek osadniczych,
- planowy i konsekwentny rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury usługowej, proporcjonalnie do rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój infrastruktury technicznej.

8.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz demograficznych

Średni wzrost liczby ludności od 2005 r. wynosi 41,4 os/rok. Prognozuje się, iż proces ten może nabrać większej dynamiki w związku z wzrostem liczby ludności powiatu poznańskiego. Wyczerpywanie się wolnych nieruchomości gmin pierwszego pierścienia spowoduje większe

zainteresowanie potencjalnych nabywców nieruchomościami położonymi nieco dalej od Poznania. Dodatkowo gmina Buk poprzez dogodną lokalizację przy autostradzie ma szansę przyciągnąć nowe inwestycje, a co za tym idzie nowe miejsca pracy. Przypuszczać należy, że wzrost liczby ludności wynikać będzie przede wszystkim z migracji zewnętrznej z nieodległych gmin sąsiednich, spoza powiatu poznańskiego. Nie zakłada się w przypadku gminy Buk migracji, napływu ludności w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Dotychczasowy średni wzrost liczby ludności do roku 2020 ustalono na poziomie 42 os/rok, a od roku 2021 powiększono o dodatkowe 50 % - czyli 63 os/rok. Przyjmuje się, iż gmina Buk zwiększy liczbę mieszkańców od roku 2015 do roku 2045 o 14,4 %, czyli o 1.785 mieszkańców. Prognozuje się, iż gminę w roku 2045 zamieszkiwać będzie 14.174 mieszkańców.

8.4. Uwarunkowania wynikające z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Udział wydatków budżetu gminy Buk w 2015 roku na transport i łączność wynosił 10,1 %, a na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska 4,0 %. W roku 2014 wartości te wynosiły odpowiednio 14,2 % i 6,5 %. W roku 2008 sytuacja była odwrotna. Większe wydatki stanowiła gospodarka komunalna – 10,9 % wydatków ogółem, przy 6,9 % wydatków na transport i łączność.

Tabela 14. Wydatki budżetu gminy Buk w latach 2008-2015

Dział 600 - Transport i łączność							
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]
2 054 984,62	1 598 685,09	6 003 566,37	2 942 588,06	1 608 983,93	4 307 234,69	6 064 293,04	4 091 773,05
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska							
3 264 845,87	2 819 988,67	4 636 638,77	3 774 248,78	4 691 350,78	2 705 702,72	2 751 953,75	1 629 995,58

źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

Według wieloletniej prognozy finansowej gminy Buk na lata 2016-2022 dochody gminy będą wzrastać. W roku 2022 prognozuje się dochody wyższe o 11 % w stosunku do roku 2016 r. Do rok 2018 r. będą również wzrastać wydatki, które zmaleją w roku 2019, a potem znów stopniowo zaczną wzrastać. Prognozuje się dodatni wynik budżetu od roku 2018 r.
Prognoza finansowa na lata 2015-2018 przewidywała inwestycje takie jak: remont budynku synagogi w Buku i wykorzystanie jej na obiekt kultury, budowę centrum wsi Dakowy Suche, stworzenie centrum wypoczynku i rekreacji we wsi Dobieżyn, budowę kanalizacji sanitarnej w Dobieżynie ul. Stęszewska oraz modernizację boiska w Buku.
Zmieniona prognoza finansowa na lata 2016-2022 przewiduje oprócz inwestycji wymienionych powyżej: budowę drogi gminnej Dobieżyn – Otusz, budowę drogi gminnej Szewce – Dobieżyn, budowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Wielka Wieś, budowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Dobieżyn, budowę dróg dojazdowych do pól w technologii destruktu asfaltowego, budowę ulic w m. Buk, Niepruszewie Wielkiej Wsi, budowę windy dla Przychodni Zdrowia w Buku, modernizację dróg powiatowych miejskich w m. Buk, modernizację obiektu zabytkowego we wsi Dobieżyn, dofinansowanie inwestycji budowy Stacji Uzdatniania Wody w Buku i oczyszczalni ścieków w Buku oraz budowa windy w Urzędzie Miasta i Gminy Buk.

8.5. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Sporządzony bilans terenów wykazał, iż nie ma możliwości wyznaczenia innych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, niż te które znajdują się w obrębie zwartych jednostek funkcjonalno – przestrzennych. Liczba ludności gminy będzie rosnąć, jednakże nie będzie miał ten proces charakteru eksplozywnego. W pierwszej kolejności należy uzupełniać zabudowę w granicach zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Dzięki temu poprawie ulegnie cała struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy. Ważna jest także realizacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która sprawi, że możliwe będzie dalsze wytyczanie kierunków rozwoju przestrzennego zabudowy w gminie bez naruszania zasad ładu przestrzennego. Uzupełnianie istniejących „luk" w zabudowie oraz rozwój zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków wpłynie nie tylko na uporządkowanie przestrzeni, ale także na minimalizację kosztów dla gminy z tytułu uruchamiania kolejnych terenów pod zabudowę.
Położenie gminy w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym oraz przebieg autostrady oraz dróg wojewódzkich, sprawiają, że gmina jest dobrym miejscem dla lokalizacji przemysłu. Przewiduje się, że potrzeby w zakresie terenu pod funkcje związane z usługami i przemysłem będą znacznie rosły i nawet 10 % terenu gminy, co odpowiada około 900 ha i 1.739.520 m^2 powierzchni użytkowej, w przyszłości należy przeznaczyć dla potrzeb rozwoju tych funkcji. Chłonność obszarów przemysłowych i usługowych zlokalizowanych w ramach zwartych jednostek funkcjonalnych wynosi 23.252 m^2. Natomiast całkowita chłonność obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej i usługowej wynosi ok. 304 tyś. m^2. Po uwzględnieniu uwag do projektu studium, złożonych po drugim wyłożeniu, zaplanowano, że obecnie powierzchnia terenów o funkcji przemysłowej i usługowej zostanie ograniczona do ok. 6 % powierzchni gminy, co daje ok. 1.038 tyś. m^2 powierzchni użytkowej dla wspomnianej funkcji. Jest to wartość większa niż wynikająca z położenia tych funkcji w zwartych jednostkach funkcjonalno – przestrzennych bądź planach położonych poza tymi jednostkami. Jednakże zgodnie z art. 10, ust. 5, pkt 4, lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku gdy wartości ta: *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3 (ustawy), maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.* Biorąc pod uwagę ten przepis wskazuje się, że zgodnie z bilansem obecnie powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej i przemysłowej może wynieść nawet ok. 1.342 tyś. m^2. Założyć należy, iż wartość ta może ulec dalszemu zwiększeniu nawet do ok. 1.739 tyś. m^2 w przypadku wskazania nowych lokalizacji, przy kolejnych zmianach studium.

8.6. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk w obrębach geodezyjnych Cieśle, Kalwy i Niepruszewo wprowadza zmianę istniejącego przeznaczenia terenów niezainwestowanych na tereny inwestycyjne, które zostały zakwalifikowane w przedmiotowej zmianie studium jako:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem M3),
- tereny koncentracji zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem U),
- tereny koncentracji przemysłu i usług (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem P/U)
- tereny zieleni – łączniki ekologiczne.

W ramach zmiany przedmiotowego dokumentu nie wprowadza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, innych niż określonych w obowiązującym studium.

Przy ocenie i metodologii określenia i wyznaczenia obszarów zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych (terenów zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich M3), wzięto pod uwagę ich obecny sposób zagospodarowania, dokumenty planistyczne w postaci wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz poddano analizie zamierzania inwestycyjne określone w wieloletniej prognozie finansowej Miasta i Gminy Buk.

Zauważalne w ostatnich latach dynamiczne procesy rozwoju budownictwa mieszkaniowego spowodowały rozproszenie zabudowy mieszkaniowej poza obszary określone w obowiązującym Studium jako tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich. Ponadto zauważono wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarach określonych w obowiązującym Studium jako tereny koncentracji przemysłu i usług (rejon ul. Starowiejskiej w Niepruszewie). Lokalizacja nowej zabudowy oparta jest na podstawie wydanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, które zgodnie z obowiązującym systemem prawnym nie muszą wykazywać zgodności wnioskowanego przeznaczenia terenu z dokumentem Studium. Obszary gdzie pojawiła się nowa zabudowa wymagały przeprowadzenia procesów inwestycyjnych w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, dla tego typu obiektów wydano decyzje administracyjne ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego, gdzie w szerszych planach inwestycyjnych założono jej dalszą rozbudowę.

Rozwój mieszkalnictwa poza terenami zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich w oparciu o decyzje ustalające warunki zabudowy stanowi realne zagrożenie dla zachowania ładu przestrzennego. Jedynym skutecznym narzędziem planistycznym dla ochrony ładu przestrzennego jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które kompleksowo rozwiążą problemy planistyczne oraz określą szczegółowe zasady zagospodarowania i zainwestowania terenów. W tym celu rekomenduje się rozszerzenie terenów zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (oznaczone w obowiązującym Studium symbolem M3), tym sam pojawią się prawne uwarunkowania umożliwiające podjęcie przez Radę Miasta i Gminy Buk stosownych uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i docelowo uchwalenie planów miejscowych.

W efekcie przeprowadzonych analiz:

- rozszerzono obszary terenów zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (M3) o łącznej powierzchni ok. 34,2 ha, w tym zmieniono obowiązujące przeznaczenie z terenów koncentracji przemysłu i usług na tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich o powierzchni 3,85 ha,
- wprowadzono zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny koncentracji przemysłu i usług o łącznej powierzchni ok. 63,2 ha,

- wprowadzono zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny koncentracji zabudowy usługowej o powierzchni ok. 2,81 ha.

Szczegółowy zakres zmian opisany został w części IV. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk.

Zmiana Studium podtrzymuje wnioski i uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzanego dla potrzeb opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk uchwalonego w roku 2019 r.

W ujęciu ogólnym, zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z uwarunkowaniami wynikającymi z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie określa się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, które wynikałyby z konieczności wyznaczenia nowych obszarów pod ten cel w związku z uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w pierwotnym dokumencie, w pierwszej kolejności należy uzupełniać zabudowę w granicach zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Dzięki temu poprawie ulegnie cała struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.

Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej została nieznacznie zwiększona w stosunku do powierzchni obszarów już wyznaczonych, łączna powierzchnia po aktualizacji wynosi 1165,4 ha (wzrost w stosunku do powierzchni w Studium obowiązującym o 34,2 ha). Tym samym, w całej gminie wyznaczono łącznie 443,5 ha obszaru gminy do potencjalnego uzupełnienia zabudowy w ramach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, co stanowi 38,05 % obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Reasumując, jak wynika z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzanego dla potrzeb opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk uchwalonego w roku 2019 r. zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę mieszkaniową, prognozując na 2045 rok, które wynosi 62475 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, zostanie całkowicie zaspokojone przez uzupełnienie zabudowy w istniejących obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Tym samym dokonując zmiany przeznaczenia terenów w dokumencie studium, podtrzymuje się ustalone wnioski i założenia.

Wprowadzona w części miejscowości Cieśle i Niepruszewo, zmiana przeznaczenia trenów rolnych na tereny koncentracji przemysłu i usług o łącznej powierzchni bilansowej 62,2 ha jest zgodna z uwarunkowaniami wynikającymi z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jak wskazano w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej i przemysłowej wynosi ok. 1 342 080 m^2, przy czym założono, iż wartość ta może ulec dalszemu zwiększeniu nawet do ok. 1 739 520 m^2 w przypadku wskazania nowych lokalizacji, przy kolejnych zmianach studium. Dokonując szacunku chłonności terenów przeznaczonych pod funkcję przemysłową i usługową w ramach zmiany studium, przyjęto założenia określone w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z przyjętymi wytycznymi chłonność tych terenów wynosi 81 536 m^2.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany pozwoli na:

- nawiązanie wprowadzonego zmianą kierunku zagospodarowania terenu do istniejącego Parku Przemysłowego w Niepruszewie;

- domknięcie struktury funkcjonalno-przestrzennej do terenów autostrady A2, tym samym nastąpi optymalizacja przeznaczenia terenów przy autostradzie A2, co w przyszłości wyeliminuje konflikty przestrzenne;
- domknięcie struktury funkcjonalno-przestrzennej do terenów położonych w sąsiedztwie planowanej obwodnicy Niepruszewa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 307, tym samym nastąpi optymalizacja przeznaczenia terenów przy planowanym układzie komunikacyjnym, co w przyszłości wyeliminuje konflikty przestrzenne.

Podmurowując, wprowadzenie zmiany Studium w zakresie zwiększenia chłonności terenów przemysłowych o 81 536 m^2 jest zgodna z założeniami bilansu.

9. Stan prawny gruntów

Gmina Buk w 2016 r. była właścicielem 359 ha gruntów, z czego 32 ha zostały przekazane w użytkowanie wieczyste. Stanowi to niecałe 4 % powierzchni gminy. Większość z gruntów gminnych stanowi gminny zasób nieruchomości. Szczegółową strukturę własności gruntów na terenie gminy przedstawia Tabela 15.

Tabela 15. Struktura własności gruntów na terenie gminy Buk stan na 30 czerwca 2016 r.

Lp.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia w ha		
		miasto	wieś	razem
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	5	686	691
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	8	11	19
3	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i państwowych osób prawnych	0	4	4
4	Grunty gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	38	289	327
5	Grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	16	16	32
6	Grunty osób fizycznych	177	6984	7161
7	Grunty spółdzielni	8	196	204
8	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	4	70	74
9	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	4	53	57
10	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	1	5	6
11	Grunty województw z wył. gruntów przekaz. w użytkowanie wieczyste	9	22	31
12	Grunty będące przedmiotem własności i władania innych osób	26	432	458
	Razem	296	8768	9064

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PODGiK w Poznaniu

10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

10.1. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Buk występują tylko pomniki przyrody, chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.), które zostały szczegółowo omówione w podrozdziale 3.11. uwarunkowań: *Formy ochrony przyrody*.

10.2. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego - wpis do rejestru zabytków

Ochronie podlegają na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków. Wykaz obiektów w gminie Buk, wpisanych do rejestru zabytków, znajduje się w rozdziale 4 uwarunkowań: *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.* Przedmiotem ochrony konserwatorskiej są również obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy.

10.3. Ujęcie wody w Kalwach

Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 24 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 264 poz. 4181) została ustanowiona strefa ochronna komunalnego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Kalwy, gmina Buk. Strefę ochronną podzielono na teren ochrony bezpośredniej, składający się z dwóch obszarów, stanowiących działki o nr ewid. 176/8 oraz o nr ewid. 176/4 oraz ochrony pośredniej o powierzchni 1,65 km^2. Granice tych stref przedstawiono na załączniku graficznym.

10.4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Obszary występowania lasów i gleb chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.) przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.1.: *Struktura użytkowania gruntów*.

11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Buk nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi i osuwiska.

12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy Buk występują następujące udokumentowane złoża kopalin i zasoby wód podziemnych.

Tabela 16. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Buk

Nazwa złoża	ID	Kod złoża	Zatwierdzenie dokumentacji geologicznej	Lp. na rysunku studium
Buk	4883	NR ropa naftowa	decyzja Ministra Ochrony środowiska i Zasobów Naturalnych nr KZK/012/ M/pf75/5407/88 z dnia 1988 r.; dodatek nr 1 decyzja Ministra nr KZK/ZW/6916/97/98 z dnia 12 marca 1998 r.	1
Cieśle III	11357	KN kruszywa naturalne	decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR.IV.7510-74/07 z dnia 12 grudnia 2007 r.; dodatek nr 1 decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7427.15.2014 z dnia 10 marca 2014 r.	2
Kalwy Cieśle	155	KR kreda	decyzja Ministra Ochrony środowiska i Gospodarki Wodnej nr KZK/012/W/5106/86 z dnia 10 lipca 1986 r.; dodatek nr 1 decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7427.69.2014 z dnia 21 lipca 2014 r.	3
Otusz MK	11528	KN kruszywa naturalne	decyzja Starosty Poznańskiego nr WŚ.X.7511-2/08 z dnia 31 marca 2008 r.	4
Otusz MK I	16261	KN kruszywa naturalne	decyzja Starosty Poznańskiego nr WS.6528.1.2012.X z dnia 16 sierpnia 2012 r.	5
Otusz SK	8713	KN kruszywa naturalne	decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr OS.IV-1-7414-4/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r.	6
Tarnowo Podgórne GT-1	15707	WT wody termalne	decyzja Ministra Środowiska nr DGiKGhg-4731/38/6931/3758/11/MJ z dnia 27 stycznia 2012 r.	7
Otusz BDX	16931	KN kruszywa naturalne	decyzja marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7427.39.2013 z dnia 12 grudnia 2013 r.	8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zarządzenia zastępczego Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2015 r. oraz http://geoportal.pgi.gov.pl oraz pisma PGNiG nr TK.072-S.17(9).17 z dnia 3 kwietnia 2017 r.

Do złóż udokumentowanych skreślonych z bilansu zasobów należą dodatkowo złoża:
gazu ziemnego Buk E – 4722, Buk SE – 4724, Buk W – 4720, Łagwy – 4730, Piekary – 4711, Szewce W – 4723 i Szewce E – 4721;
kruszyw naturalnych: Cieśle – 4994, Cieśle II – 9285, Otusz – 5633, Otusz II – 5652.

Część gminy Buk zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą ok. 480 tys. m^3/doba. Jest to najbardziej zasobna struktura wodonośna wód czwartorzędowych w Wielkopolsce, na bazie której pracują ujęcia komunalne gminy (miejskie i wiejskie). Średnia głębokość ujęć wynosi 60 m. Dla ochrony zbiornika wyznaczono obszar wysokiej ochrony (OWO).

W granicach administracyjnych gminy znajdują się również ujęcia wód, które omówiono w punkcie 14.2.4 . uwarunkowań: *Zaopatrzenie w wodę*.

13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy występują tereny i obszary górnicze mające statut aktualnych.

Tabela 17. Tereny górnicze na terenie gminy Buk

Nazwa	Numer w rejestrze	ID złoża	Data wyznaczenia	Oznaczenie na rysunku studium
Buk	2/1/183	4883	21 czerwca 1993 r.	A
Otusz MK I	10-15/11/985	16261	14 grudnia 2015 r.	B

źródło: Opracowanie własne na podstawie http://geoportal.pgi.gov.pl

Tabela 18. Obszary górnicze na terenie gminy Buk

Nazwa	Numer w rejestrze	Wyznaczenie
Buk	2/1/183	decyzja Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr 124/93 z dnia 21 czerwca 1993 r. zmieniona decyzjami Ministra Środowiska nr BKGo/MN/616/95 z dnia 3 kwietnia 1995 r. i nr DGe/AG/487/4823/98 z dnia 18 lipca 1998 r.
Otusz MK I	10-15/11/985	decyzja Starosty Poznańskiego nr WŚ.6522.38.2015.XXVII z dnia 14 grudnia 2015 r. zmieniona decyzją nr WŚ.6522.18.2016.XXVII z dnia 19 lipca 2016 r.

źródło: Opracowanie własne na podstawie http://geoportal.pgi.gov.pl

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Transport i komunikacja

Przez teren gminy przebiega Autostrada A2 będąca najważniejszą arterią drogową łączącą Niemcy z Warszawą, stanowiąca część transeuropejskiej sieci korytarzy komunikacyjnych. Ma ona zostać przedłużona do granicy z Białorusią, umożliwiając tym samym ruch tranzytowy pomiędzy Europą Zachodnią, Białorusią i Rosją. Autostrada A2 jest częścią drogi europejskiej E30 relacji Hanower - Berlin - Frankfurt nad Odrą - Poznań - Warszawa - Brześć - Mińsk - Moskwa. Zgodnie z Generalnym pomiarem ruchu w 2015 r. średni dobowy ruch roczny (SDRR) w punktach pomiarowych na drogach krajowych dla drogi A2 na odcinku Nowy Tomyśl (węzeł) – Buk (węzeł) wynosił 20642 poj./dobę, na odcinku obwodnicy Buku (węzeł) – Poznań Zachód (węzeł) – 21482 poj./dobę, z czego ponad 63 % stanowią samochody osobowe.
Drogi wojewódzkie (klasy głównej) nr 306: Lipnica – Wilczyna – Buk – Stęszew – Nowe Dymaczewo oraz nr 307: Poznań – Buk – Opalenica – Bukowiec stanowią zasadniczy szkielet drogowy w gminie zapewniający transportowe powiązania zewnętrzne. Gmina jest dzięki temu powiązana zarówno z Poznaniem jak i z drogą krajową nr 5 Poznań – Wrocław. Miasto Buk posiada południową obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej. Zgodnie z Generalnym pomiarem ruchu w 2015 r. średni dobowy ruch roczny (SDRR) w punktach pomiarowych na drogach wojewódzkich dla drogi nr 306 na odcinku Duszniki – Buk wynosił 3194 poj./dobę,

na odcinku obwodnicy Buku – 10988 poj./dobę a na odcinku Buk-Tomice – 6542 poj./dobę. Natomiast dla drogi nr 307 na odcinku Zakrzewo – węzeł autostradowy wynosiła 9832 poj./dobę, na odcinku węzeł autostradowy - Opalenica – 9395 poj./dobę.
Przez gminę Buk przebiega 12 dróg powiatowych, stanowiących 5,9 % wszystkich dróg powiatowych.

Tabela 19. Wykaz dróg powiatowych

L.p.	Nr drogi	Przebieg	Długość km	Klasa
1.	1870P	Kaźmierz – Grzebienisko – Wilkowo -gr. powiatu - Buk	1,9	Z
2.	1892P	Ceradz Dolny– Brzoza - gr. powiatu-Żegowo-Wysoczka	3,4	Z
3.	1894P	Wilkowo – Brzoza - gr. powiatu - Niepruszewo	1,6	L
4.	2458P	Buk – Dobieżyn – Piekary	4,3	Z
5.	2492P	Szewce - Dakowy Suche - Sznyfin	4,3	L
6.	2496P	Buk (ul. Dobieżyńska, Szarych Szeregów, Dworcowa, Poznańska, Pl. Reszki, Otuska) - Otusz	6,7	Z
7.	2497P	Buk (ul. Grodziska) - Dobieżyn Nowy – Szewce - gr. powiatu – Uścięcice - Kotowo	6,3	Z
8.	2498P	Piekary – Dobra – Sznyfin - gr. powiatu – Strzępin	2,7	L, Z
9.	2499P	Dobieżyn Nowy - Dobieżyn	1,9	L
10.	2500P	Niepruszewo – Otusz – Skrzynki - Tomiczki	4,5	Z
11.	2725P	Wojnowice - gr. powiatu - Szewce	0,8	L
12.	2739P	Wąsowo – Niegolewo -gr. powiatu – Wiktorowo - Buk (ul. Niegolewskich, Bohaterów Bukowskich, Szewska, Grodziska, Przykop)	5,0	Z

źródło: http://zdp.poznan.pl

Drogi powiatowe i gminne obsługują bezpośrednio ruch w gminie i łączą poszczególne miejscowości. Z sieci tej należy wyróżnić drogi powiatowe nr 2497P, 2458P, 2739P i 2496P, które promieniście odchodzą od granic miasta i łączą z nim większe wsie gminy. Uzupełnieniem sieci dróg powiatowych są drogi gminne.

Tabela 20. Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1	324000P	Buk ul. Akacjowa
2	324001P	Buk ul. Basztowa
3	324002P	Buk ul. Bohaterów Bukowskich I (ul. Wielkowiejska - ul. Niegolewskich)
4	324003P	Buk ul. Bohaterów Bukowskich II (ul. Szewska - pl. Przemysława)
5	324004P	Buk ul. Browarna
6	324005P	Buk ul. Bukowa I (bez możliwości przejazdu - ul. Lipowa)
7	324006P	Buk ul. Bukowa II (ul. Lipowa - bez możliwości przejazdu)
8	324007P	Buk ul. Brzozowa
9	324008P	Buk ul. Ojca Rafała Chylińskiego
10	324009P	Buk ul. S. Czarnieckiego
11	324010P	Buk ul. 26 Stycznia
12	324011P	Buk ul. Dworcowa

13	324012P	Buk ul. Garncarska
14	324014P	Buk ul. J. Grobelnego
15	324015P	Buk ul. Fr. Górczaka
16	324016P	Buk ul. Jarzębinowa
17	324017P	Buk ul. Jesionowa
18	324018P	Buk ul. Kasztanowa
19	324019P	Buk ul. Klonowa
20	324020P	Buk ul. Kolejowa
21	324021P	Buk ul. Kosynierów Bukowskich
22	324022P	Buk ul. Kościelna
23	324023P	Buk ul. T. Kościuszki
24	324024P	Buk ul. Lipowa I (ul. Grodziska - bez możliwości przejazdu)
25	324025P	Buk ul. Lipowa II (bez możliwości przejazdu - droga powiatowa nr 2497P)
26	324026P	Buk ul. A. Mickiewicza
27	324027P	Buk ul. Mury
28	324028P	Buk ul. Poprzeczna
29	324029P	Buk ul. Przemysłowa I (ul. Dobieżyńska - bez możliwości przejazdu)
30	324030P	Buk ul. Przemysłowa II (obwodnica miasta - granica admin. m. Buk)
31	324031P	Buk pl. Przemysława
32	324032P	Buk ul. Powstańców Wlkp.
33	324033P	Buk ul. Polna
34	324034P	Buk ul. Poznańska
35	324035P	Buk pl. St. Reszki (ul. Poznańska - ul. Św. Rocha/ul. Basztowa - ul. Otuska)
36	324036P	Buk ul. Ratuszowa
37	324037P	Buk ul. Św. Rocha
38	324038P	Buk ul. Rzemieślnicza
39	324039P	Buk ul. Rzeźnicka
40	324040P	Buk ul. Słoneczna
41	324041P	Buk ul. Sokoła
42	324042P	Buk ul. Sportowa
43	380019P	Buk ul. Strzelecka
44	324043P	Buk ul. Szkolna
45	324044P	Buk ul. Topolowa
46	324045P	Buk ul. Tylna
47	324046P	Buk ul. Wąska
48	324047P	Buk ul. Wojtczaka
49	324048P	Buk ul. Kpt. Wegnera
50	324049P	Buk ul. Wróblewskiego
51	324050P	Buk ul. Zdrojowa
52	324051P	Buk ul. Zenktelera
53	324052P	Dobieżyn, ul. Nowa

54	324053P	Dobieżyn, ul. Ogrodowa
55	324054P	Dobieżyn, ul. Otuska
56	324055P	Dobieżyn, ul. Podgórna
57	324056P	Dobieżyn, ul. Szkolna
58	324057P	Dobieżyn, ul. Topolowa
59	324058P	Dobieżyn, ul. Wodna
60	324059P	Szewce, ul. Mylna
61	324060P	Szewce, ul. Ogrodowa
62	324061P	Szewce, ul. Polna
63	324062P	Szewce, ul. Parkowa
64	324063P	Szewce, ul. Strumykowa
65	324064P	Dakowy Suche, ul. Dobra
66	380025P	Dakowy Suche, ul. Jesionowa
67	324065P	Dakowy Suche, ul. Kwiatowa
68	324066P	Dakowy Suche, ul. Rzemieślnicza: droga powiatowa nr 2498P - droga gminna
69	380027P	Dakowy Suche, ul. Szkolna
70	324067P	Niepruszewo, ul. Akacjowa
71	324068P	Niepruszewo, ul. Błękitna
72	324069P	Niepruszewo, ul. Jarzębinowa I (ul. Jarzębinowa - bez możliwości przejazdu)
73	324070P	Niepruszewo, ul. Jarzębinowa II (ul. Jarzębinowa - bez możliwości przejazdu)
74	324071P	Niepruszewo, ul. Jaśminowa
75	324072P	Niepruszewo, ul. Krótka
76	324073P	Niepruszewo, ul. Kwiatowa
77	324074P	Niepruszewo, ul. Lipowa
78	324075P	Niepruszewo, ul. Pogodna
79	324076P	Niepruszewo, ul. Szkolna
80	324077P	Niepruszewo, ul. Słoneczna
81	324078P	Niepruszewo, ul. Wiśniowa
82	324079P	Niepruszewo, ul. Żytnia
83	324080P	Wielka Wieś, ul. Boczna
84	324081P	Wielka Wieś, ul. Fiołkowa
85	324082P	Wielka Wieś, ul. Folwarczna
86	324083P	Wielka Wieś, ul. Irysowa
87	324084P	Wielka Wieś, ul. Kalinowa
88	324085P	Wielka Wieś, ul. Kwiatowa
89	324086P	Wielka Wieś, ul. Liliowa
90	324087P	Wielka Wieś, ul. Łąkowa
91	324088P	Wielka Wieś, ul. Malwowa
92	324089P	Wielka Wieś, ul. Narcyzowa
93	324090P	Wielka Wieś, ul. Nowa
94	324091P	Wielka Wieś, ul. Ogrodowa

95	324092P	Wielka Wieś, ul. Rolna
96	324093P	Wielka Wieś, ul. Różana
97	324094P	Wielka Wieś, ul. Smugi
98	324095P	Wielka Wieś, ul. Storczykowa
99	324096P	Wielka Wieś, ul. Tulipanowa
100	324097P	Wielka Wieś, ul. Wrzosowa
101	324098P	Wielka Wieś, ul. Żonkilowa
102	324099P	Buk ul. bez nazwy nr1 (ul. Otuska - granica miasta)
103	324100P	Buk ul. Dobieżyńska (dojazd do GS)
104	263521P	Brzoza - Kalwy
105	263522P	Ceradz Dolny - Kalwy
106	324054P	Dobieżyn - droga gminna nr 324055P
107	324055P	Dobieżyn - Józefowo - Otusz
108	324059P	Szewce (ul. Mylna) - Dobieżyn
109	324061P	Szewce (ul. Polna) - droga gminna nr 324059P
110	324064P	Dakowy Suche -granica gminy Stęszew-(Dobra)
111	324082P	Wielka Wieś, ul. Folwarczna
112	324092P	Pawłówko - Wielka Wieś (ul. Niegolewskich)
113	324094P	Wielka Wieś, ul. Smugi
114	324101P	Pawłówko - droga powiatowa nr 2739P
115	324102P	Bez przejazdu - Wysoczka
116	324103P	Wygoda - Otusz
117	324104P	droga wojewódzka nr 307 - Otusz
118	324105P	droga powiatowa nr 2500P - (bez przejazdu) Cieśle
119	324106P	Niepruszewo - Cieśle - granica gminy Stęszew-(Podłoziny)
120	324107P	(Kozłowo)-granica gminy Buk-Szewce
121	324108P	Dakowy Suche-granica powiatu grodziskiego-(Niemierzyce)
122	324109P	Żegowo - droga wojewódzka nr 307
123	324110P	Szewce, ul. Nowa
124	324111P	Wielka Wieś ul. ks. Infułata Teofila Ratajczaka
125	324112P	Wielka Wieś ul. ks. Stanisława Nizińskiego
126	324113P	Wielka Wieś ul. s. Marii Dworniczak
127	324114P	Wielka Wieś ul. o. Ignacego Cieślaka
128	324115P	Wielka Wieś ul. Słonecznikowa
129	324116P	Wielka Wieś ul. Promienista
130	324117P	Kalwy (droga bez nazwy, dz. nr ewid. 55)
131	324118P	Otusz ul. Rekreacyjna
132	324119P	Dobieżyn ul. Spokojna
133	324120P	Dobieżyn ul. Pogodna
134	324121P	Dobieżyn ul. Cicha
135	380017P	Niegolewo - Wiktorowo - droga powiatowa nr 2739P

136	380019P	(Łagwy)-granica gminy Buk - Buk
137	380021P	(Wojnowice)-granica gminy Buk - Szewce Zgoda
138	380022P	(Wojnowice)-granica gminy- Dobieżyn
139	380023P	(Kozłowo)-granica gminy Buk- Dobieżyn
140	380025P	(Uścięcice)-granica gminy Buk - Dakowy Suche
141	380027P	(Dakowy Mokre)-granica gminy Buk - Dakowy Suche

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Buk

Obecna sieć drogowa, w tym autostrada A2, łączy w sobie funkcje tranzytu i obsługi. Warunkiem podniesienia standardu obsługi komunikacyjnej w samej gminie jest modernizacja istniejącej sieci drogowej. Uzupełnieniu w drogi lokalne wymagać będą tereny przeznaczone pod przyszłe inwestycje.
Dodatkowo, gminę przecina magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa E-20 Kunowice - Terespol, przystosowana do prędkości 160 km/h – odcinek linii nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice (fragment międzynarodowej linii kolejowej E20 Berlin-Moskwa). Na terenie gminy jest stacja kolejowa Buk i przystanek kolejowy Otusz.
Transport zbiorowy na terenie gminy jest realizowany w oparciu o połączenia PKS oraz prywatnych przewoźników.
System pieszy i rowerowy na terenach zurbanizowanych funkcjonuje głównie na tradycyjnych zasadach obok komunikacji samochodowej.

14.2. Infrastruktura techniczna

14.2.1. Telekomunikacja

Dostęp do sieci telefonicznej posiadają wszyscy mieszkańcy gminy. Głównym operatorem telefonii stacjonarnej działającym na terenie gminy jest Orange Polska. Na terenie gminy większość miejscowości posiada dostęp do sieci Internet. Ponadto teren gminy pokryty jest zasięgiem głównych operatorów sieci telefonii komórkowej.

14.2.2. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie Buk dominuje indywidualny system ogrzewania domów. Istnieją kotłownie przy budynkach mieszkalnych (kotłownie węglowe, gazowe, olejowe, wykorzystujące energię odnawialną) oraz kotłownie przyzakładowe. Na terenie gminy działa kotłownia zbiorcza zasilająca bloki przy ulicach: Dobieżyńskiej, Sokoła, Dworcowej, Ośrodek Sportu i Rekreacji przy ul. Szarych Szeregów oraz Gimnazjum im. płk. Kazimierza Zenktelera przy ul. Szarych Szeregów. Stale wzrasta odsetek mieszkań posiadających systemy centralnego ogrzewania.

14.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Buk jest w 100% zgazyfikowane. Zgazyfikowane są również wsie Niepruszewo, Dobieżyn, Szewce, Dakowy Suche, Otusz, Sznyfin, Dobra, Żegowo, Wysoczka, Kalwy, Cieśle i Wielka Wieś.

Tabela 21. Sieć gazowa w gminie Buk w 2015 r.

długość czynnej sieci ogółem w m	110.618 m
długość czynnej sieci rozdzielczej w m	110.618 m
czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	1.575 szt.
odbiorcy gazu	1.680 gosp. dom.
odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem	1.606 gosp. dom.
odbiorcy gazu w miastach	845 gosp. dom.
zużycie gazu	2.957,1 tyś. m^3
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań	2.935,5 tys. m^3
ludność korzystająca z sieci gazowej	5.710 osób

źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych, GUS

Na terenie gminy Buk istnieją sieci gazowe średniego ciśnienia oraz gazowe sieci przesyłowe wysokiego ciśnienia.
W Otuszu zlokalizowana jest stacja gazowa Buk o przepustowości Qn = 6000 nm^3/h wybudowana w roku 1996.
Przez teren gminy przebiegają gazociągi ekspedycyjne, których przebieg zaznaczono na załączniku graficznym nr 2.3.: *Infrastruktura techniczna* oraz rysunku studium:

- g 200 (Ø 200 x 4,0 mm) relacji Ośrodek Grupowy (OG) Ceradz – OG Buk, ciśnienie 6,3 Mpa, rok budowy 1987,
- g 200 (Ø 200 x 4,0 mm) relacji OG Buk - OG Niemierzyce, ciśnienie 6,3 Mpa, rok budowy 1987,
- g 108 (Ø 108 x 4,5 mm) odboczka od gazociągu g 200 Młodasko-Grodzisk do stacji redukcyjno – pomiarowej (SRP) Wojnowice, ciśnienie 6,3 MPa, rok budowy 1996;

oraz gazociąg średniego ciśnienia g 200 relacji OG Buk – miasto Buk, ciśnienie 0,4 Mpa, rok budowy 1996.
Na terenie gminy występują również nieczynne gazociągi kopalniane oraz zlikwidowane odwierty: Buk: 4, 7-10, 16-19, 21, 22; Cieśle: 1; Szewce: 1, 1A, 3, 4 oraz Piekary 7. Odwierty zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 2.2.: *Geologia oraz ochrona przyrody* oraz na rysunku studium.

14.2.4. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Buk charakteryzuje się stosunkowo bogatymi zasobami wodnymi. Zasoby wodne dyspozycyjne i eksploatacyjne w utworach czwartorzędowych, plejstoceńskich dla gminy szacowane są na ok. 305 m^3/h, a w utworach trzeciorzędowych mioceńskich ok. 78,1 m^3/h.
Mieszkańcy gminy korzystają z wody pochodzącej z eksploatowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Buku:

- Buk – strefa ochrony bezpośredniej w graniach działek o nr ewid.: 1087/5, 1077/1, 1077/2, 1079/2, 1078,
- Kalwy – strefa ochrony bezpośredniej w granicach działek o nr ewid.: 176/8 i 176/4,
- Dobieżyn - strefa ochrony bezpośredniej w granicach działki o nr ewid. 664/2,
- Szewce - strefa ochrony bezpośredniej w granicach działek o nr ewid.: 267 i 269,
- Dakowy Suche - strefa ochrony bezpośredniej w granicach działek o nr ewid.: 27, 28 i 29 (część).

Tabela 22. Wielkość poboru wody

Ujęcie	Q max. godz. m^3/h	Q śr. dobowe m^3/dobę	Q roczne m^3/rok
z utworów czwartorzędowych			
Buk	100	1.680	613.200
Kalwy	50	720	262.800
Dobieżyn	21,2	251	91.615
Szewce	26,1	288	105.120
Dakowy Suche	18	240	87.600
z utworów trzeciorzędowych			
Kalwy	18	432	157.680

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ZGK Sp. z o.o. w Buku

Na ujęciach czwartorzędowych w Buku obserwuje się wzrost stężenia siarczanów, chlorków, suchej pozostałości oraz twardości ogólnej co świadczy o migracji zanieczyszczeń antropogenicznych do warstwy wodonośnej z obszaru miasta. Również wzrost zanieczyszczeń i twardości ogólnej zauważalny jest na ujęciu czwartorzędowym w Kalwach.
Dodatkowo na terenie gminy występuje kilka indywidualnych ujęć wód podziemnych.

14.2.5. Kanalizacja

W chwili obecnej skanalizowane jest miasto Buk, oprócz północnej części, wieś Dobieżyn – ul. Bukowska, ul. Otuska i ul. Stęszewska oraz miejscowość Niepruszewo. W 2015 r. długość cieci kanalizacji sanitarnej wynosiła 41,4 km. Ilość przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 1206. Tylko 58,5% ludności gminy korzystało z sieci kanalizacji sanitarnej z czego 79,7 % na terenie miasta i 37,3 % na terenach wiejskich. Zgodnie z danymi z 2016 r. 95,8% mieszkańców miasta korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej. W Aglomeracji Buk liczba korzystających z kanalizacji wynosi 62,3%, a w Aglomeracji Buk i Niepruszewo - 64,8%. Na terenie gminy funkcjonują oczyszczalnie ścieków eksploatowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. : Wielka Wieś – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, przeznaczona do oczyszczania ścieków komunalnych doprowadzanych za pośrednictwem kolektora kanalizacyjnego oraz dowożonych taborem asenizacyjnym; Niepruszewo – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna; Dobra – przydomowa oczyszczalnia ścieków bytowych mechaniczno-biologiczna.

Tabela 23. Ilość ścieków odprowadzanych do oczyszczalni w gminie Buk

Oczyszczalnia	Q max. dobowe m^3/dobę	Q roczne m^3/rok	w 2015 r. m^3
Wielka Wieś	780	255.500	253.855,1 w tym 46.651,5 dowożonych
Niepruszewo	420	127.750	114.927,2 w tym 75.266 dowożonych
Dobra	37,5	5.475	1.581

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ZGK Sp. z o.o. w Buku

Na terenie gminy funkcjonuje osiem przepompowni ścieków: Buk (1), Wielka Wieś (4), Dobieżyn (2), Niepruszewo (1) i jedna tłocznia w miejscowości Niepruszewo. Dodatkowo na terenie gminy, wg stanu na koniec 2016, zewidencjonowano 235 indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Tabela 24. Zewidencjonowane przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenie gminy Buk, wg stanu na 31 grudnia 2016 r.

Miejscowości	Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków	Miejscowości	Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków
Buk	3	Szewce	42
Dakowy Suche	38	Sznyfin	21
Dobieżyn	44	Wielka Wieś	9
Dobra	1	Wiktorowo	12
Niepruszewo	15	Wygoda	4
Otusz	27	Wysoczka	7
Pawłówko	5	Żegowo	7
Razem	235		

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Buk

Realizacja części przydomowych oczyszczalni ścieków została dofinansowana ze środków pochodzących z budżetu gminy.

14.2.6. Energia elektryczna

Systemem elektroenergetycznym na terenie gminy Buk zarządza Enea Operator Sp. z o.o. Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zelektryfikowane. Głównym źródłem zasilania jest stacja elektroenergetyczna 110 kV/SN Buk z dwoma transformatorami o mocy po 16MVA, zasilana dwustronnie z linii 110 kV Opalenica – Buk - Plewiska. Stale wzrasta liczba odbiorców energii elektrycznej o niskim napięciu, a także jej zużycie.
Przez północny kraniec gminy, w obrębie Kalwy, przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV Plewiska –Duszniki.
Na terenie gminy w sąsiedztwie linii Plewiska - Pniewy znajduje się również fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Plewiska – Krajnik oraz z południowej części gminy, wzdłuż autostrady A2 przebiega linia przesyłowa 400kV relacji Plewiska-Baczyna.

14.2.7. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Buk nie występują żadne większe instalacje odnawialnych źródeł energii. Potencjał energii słonecznej jest równomiernie rozłożony na całym terenie gminy i prawie w całości pokrywa się ze strefą korzystnych warunków wiatrowych.

14.2.8. Gospodarka odpadami

Gmina Buk zlokalizowana jest w Regionie II[9] gospodarowania odpadami. Dla Regionu II wyznaczono jedną instalację regionalną, w skład której wchodzi: Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne miasta Poznania w Suchym Lesie oraz Kompostownia pryzmowa w Suchym Lesie. Składowisko i kompostownia zarządzane są przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Sp. z o. o. w Poznaniu i znajdują się w Gminie Suchy Las. Instalacja w Suchym Lesie nie spełniała wymagań dla Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych,

[9] Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012-2017, Zarząd Województwa Wielkopolskiego, Poznań, sierpień 2012

w związku z czym dla regionu II konieczna była budowa instalacji termicznego przekształcania frakcji resztkowej zmieszanych odpadów komunalnych. Wybudowanie instalacji pozwoli na osiągnięcie określonych ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach poziomów ograniczenia masy odpadów ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania. Gmina Buk zadania odebrania i zagospodarowania odpadów komunalnych realizuje w ramach Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej". Obszar Gminy zaliczono do sektora XXII. Na terenie gminy zlokalizowane jest Składowisko odpadów Wysoczka. Jest to składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Składowisko posiada pozwolenie zintegrowane, wydane na czas nieokreślony. Może być eksploatowane do momentu całkowitego zapełnienia kwatery. Całkowita pojemność składowiska wynosi 91.279 m^3 z czego w 2010 r. składowisko było zapełnione w 70%.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego[10] zapisane zostały propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dotyczące obszaru gminy Buk, zostały ujęte na rysunku studium.
Jednocześnie, zgodnie z ustaleniami tego planu, przyjmuje się nadrzędną zasadę, że przyszłe, nie ujęte w niniejszym dokumencie, inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mogą być zlokalizowane na terenie gminy, przy zachowaniu działań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie i skutki planowanej inwestycji oraz łagodzących kolizje z docelowymi funkcjami terenów.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Częstotliwość występowania podwyższonych stanów wód na ciekach gminy Buk jest niska. Na terenie gminy nie ma obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej. Brak jest również realizowanych oraz planowanych do realizacji inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Zagrożenie powodzią w gminie Buk zostało opisane w podrozdziale 7.1. uwarunkowań: *Zagrożenie powodzią.*

[10] Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

CZĘŚĆ II: KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

1.1. Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy

Gmina Buk ma charakter rolniczy z dynamicznie rozwijającym się przemysłem, funkcją mieszkaniową oraz usługową (głównie logistyką). Bogactwa naturalne, tj. żyzne gleby oraz tereny o dużych wartościach krajobrazowych i przyrodniczych, determinują jej charakter jednoznacznie i niezmiennie.
Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.
W związku z przebiegiem przez gminę autostrady, gmina ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej.
W projekcie studium pojawia się kilka nowych terenów inwestycyjnych w postaci terenów koncentracji przemysłu i usług.
Na terenach wiejskich dominuje funkcja rolnicza, drobna działalność produkcyjna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Położenie gminy, na terenie występowania gleb dobrych klas oraz terenów zielonych na glebach organicznych, wiążę się z ograniczeniami zagospodarowania.
Powyższe uwarunkowania powodują ograniczenia możliwości rozwoju niektórych funkcji na terenie gminy. Koncentracja rozwoju przestrzennego następuje głównie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, w obrębie istniejących jednostek osadniczych.
W stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju – nie wprowadza się wielu drastycznych zmian, jednakże, uwzględniając ograniczenia wyznacza się tereny nowego zainwestowania.
Tereny nowego zainwestowania adaptują przede wszystkim obszary z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, rozwój połączeń komunikacyjnych „uruchamia" nowe tereny w bliskim sąsiedztwie nowych dróg.
Delimitacji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie towarzyszył priorytet rozdzielania funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych (skoncentrowanej działalności gospodarczej).
Reasumując, podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Buk, będą:
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój terenów przemysłowych w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,
- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Pod pojęciem użytym w studium – uciążliwość - należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia.

Z uwagi na brak opracowanego audytu krajobrazowego nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z tego audytu.

1.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać jako system składający się z poszczególnych elementów składowych, jakimi są: struktura przestrzenna, środowisko przyrodnicze oraz komunikacja i infrastruktura techniczna – na tle przemian społeczno-gospodarczych.
W poniższych podrozdziałach opisano główne nurty w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1.2.1. Układ przestrzenny

Na rysunku studium wskazano zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ramach tych jednostek występują tereny zainwestowane i zagospodarowane oraz nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy będzie możliwy w niewielkim stopniu. Polegał będzie na wypełnianiu wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. W większym stopniu możliwy będzie rozwój jakościowy, mający na celu poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.
Ośrodkami głównego zainwestowania są miejscowości: Buk, Wielka Wieś, Niepruszewo, Otusz i Dobieżyn. Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie, a także poszerzenie związane z realizacją uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wnioskami złożonymi w procedurze przy sporządzaniu niniejszego dokumentu.
Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbałość o ład przestrzenny, jedno z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.
W podejściu do konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów miejsko-wiejskich można wyodrębnić dwie główne przesłanki, dotyczące zabudowy:
- zwartych jednostek osadniczych, w tym: ścisłego centrum miasta, pozostałych terenów miejskich oraz zwartych jednostek wiejskich,
- poza zwartymi jednostkami osadniczymi: skupiska zabudowy w oddaleniu od zwartych jednostek wiejskich oraz pojedyncze gospodarstwa.

W związku z tym, że na terenach wiejskich niezmiernie trudno jest wyodrębniać wszystkie tereny stricte usługowe, uznano wielofunkcyjność zabudowy – z założeniem przewagi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.2.1.1. Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych

Wśród istniejących w gminie Buk zwartych jednostek osadniczych można wyodrębnić różne kierunki ich rozwoju, wynikające z różnych uwarunkowań i położenia w gminie.

Ścisłe centrum miasta Buk
Jednostka śródmiejska charakteryzuje się intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, objęta częściowo wpisem do rejestru zabytków, który stanowi ograniczenie jego rozwoju.

Pozostałe tereny miejskie
Tereny miasta położone poza ścisłym centrum charakteryzują się intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Uzupełnione wyodrębnionymi terenami usługowymi, przemysłowo-usługowymi, infrastruktury technicznej, zieleni, ogrodów działkowych, oraz cmentarzy.

Zwarte jednostki wiejskie
Wsie powyżej 400 mieszkańców: Niepruszewo, Dobieżyn, Wielka Wieś, Szewce, Otusz, Dakowy Suche. W jednostkach tych występuje zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa oraz produkcja rolna. W Niepruszewie i Wielkiej Wsi występuje zabudowa przemysłowo-usługowa. Niepruszewo, Dobieżyn i Wielka Wieś należą do wsi dynamicznie rozwijających się. Pozostałe wsie w tej grupie należą do wsi o umiarkowanym rozwoju.
Wsie poniżej 400 mieszkańców: Dobra, Sznyfin, Cieśle, Kalwy, Wiktorowo, Pawłówko, Wygoda, Wysoczka, Żegowo. W jednostkach tych dominującą funkcją jest zabudowa zagrodowa oraz produkcja rolna. Jednostki osadnicze w tej grupie należą do wsi o najniższym poziomie rozwoju.
Główne ograniczenie w zabudowie zwartych jednostek wiejskich stanowi występowanie gleb dobrych klas oraz w niewielkim stopniu terenów leśnych.

1.2.1.2. Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych

W tej grupie terenów znalazły się niewielkie skupiska zabudowy w oddaleniu od zwartych jednostek wiejskich oraz pojedyncze gospodarstwa, które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych, a jedynie stanowią akcent w krajobrazie. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym, wymagające identyfikacji w przestrzeni.

1.2.2. Kierunki rozwoju gospodarczego

1.2.2.1. Kierunki rozwoju usług

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w mieście Buk i największych wsiach gminy. Rozwój zróżnicowanych funkcji usługowych będzie możliwy w granicach wszystkich jednostek osadniczych. W miejscowości Niepruszewo preferowana jest lokalizacja usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją.

1.2.2.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa

Funkcje mieszkaniowe koncentrują się w Buku oraz największych ośrodkach osadniczych w gminie. W większości mniejszych wsi mieszkalnictwo jest tylko dodatkiem do zasadniczej funkcji tych jednostek osadniczych – rolniczej.
Zyskuje na tym struktura przestrzenna tych wsi - bardziej rozbudowana od pozostałych ulicówek, tworząca interesujące układy przestrzenne.
W związku z planowanym intensywniejszym od innych rozwojem tych wsi, następować będzie tu również rozwój mieszkalnictwa.

1.2.2.3. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą autostrada A2, drogi wojewódzkie oraz linia kolejowa.
Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej - zwłaszcza na styku z funkcją mieszkaniową.
W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:
- rozwój dotychczasowych branż produkcji oraz branż opartych na miejscowych surowcach,
- rozwój nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne i pompy ciepła,
- rozwój na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizji z istniejącą funkcją mieszkaniową,
- zapewnienie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego.

1.2.3. Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego

1.2.3.1. Kierunki rozwoju usług edukacji

Funkcjonujące na terenie gminy placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie.
Głównymi kierunkami są utrzymanie wszystkich placówek oświatowych wraz z poprawą stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych oraz kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach i obiektach sportowych (hala, boiska, place zabaw).

Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców konieczny może być wzrost liczby placówek przedszkolnych, szczególnie na terenach wiejskich.

1.2.3.2. Kierunki rozwoju rynku pracy

Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie ilości miejsc pracy. Szczególny wzrost miejsc pracy może nastąpić poprzez rozwój istniejącej strefy przemysłowej w Niepruszewie oraz tworzenie nowej strefy w Wielkiej Wsi.

1.2.3.3. Kierunki rozwoju kultury

Głównymi kierunkami są:
- utrzymanie i modernizacja istniejących świetlic wiejskich oraz bibliotek,
- utrzymanie i rozwój form działalności Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Buku,
- wspomaganie działalności organizacji pozarządowych, w tym Ochotniczych Straży Pożarnych,
- gromadzenie, popularyzacja i działalność wystawiennicza w zakresie zabytków ruchomych.

1.2.4. Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy

W Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim, przyjętej w 2016 r., wśród priorytetów i celów rozwoju turystyki wskazano rozwój produktów dla turystyki na obszarach wiejskich. Gmina Buk dysponuje atrakcyjnymi zasobami dla turystyki wiejskiej, zarówno pod względem przyrodniczym, kulturowym, jak i społecznym. Stanowią one bogatą i zróżnicowaną bazę do tworzenia oryginalnych produktów turystycznych. Znajdują się tu dwory i zachowane zabudowania folwarczne oraz zabytkowe parki. Miasto Buk ze swoistym klimatem, stanowią zaplecze handlowe i usługowe okolicznych wsi. Produkt turystyki wiejskiej stanowić może element oferty turystyki biznesowej, związanej z lokalizacją Parku Przemysłowego w Niepruszewie. Również dzięki obecności w granicach gminy jeziora Niepruszewskiego i sąsiedztwa jeziora Strykowskiego gmina Buk może uczynić turystykę ważnym kierunkiem swojego rozwoju. Gmina może bowiem wykorzystać swój potencjał, aby przyciągnąć turystów do przybycia poprzez m. in.:
- wytyczenie i zagospodarowanie historycznych tras zwiedzania obiektów zabytkowych oraz przystosowania obiektów do potrzeb ruchu turystycznego o charakterze krajoznawczym,
- wykorzystanie i adaptację budowli zabytkowych na turystyczne obiekty usługowe,
- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- promocję turystyki pieszej i rowerowej,
- budowę infrastruktury turystycznej,
- rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej.

Za szczególnie cenny turystycznie obszar uznano okolicę jeziora Niepruszewskiego, w związku z czym wyodrębniono głównie w jego sąsiedztwie teren zabudowy turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem T na rysunku studium.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

2.1. Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wyłączone spod zabudowy

Tereny z ograniczeniami zabudowy:

Obszar gminy Buk zlokalizowany jest w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radarów dozorowania i radaru meteorologicznego. W celu zapewnienia niezakłóconej pracy radarów wysokość wszelkich obiektów nie może przekroczyć wartości przedstawionych na rysunku studium, wyrażonych w metrach nad poziomem morza[11]. Ograniczenia te nie dotyczą obiektów do 15 m n. p. t. Dopuszcza się również lokalizacje innych obiektów o wysokości przekraczającej wartości przedstawione na rysunku studium po zaopiniowaniu przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
Należy dodatkowo podkreślić, iż na podstawie przepisów odrębnych, zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowania wymagają przeszkody lotnicze w tym obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody. Dodatkowo zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej.
Na podstawie map zagrożenia powodziowego, ustalono, że część obszaru w sołectwie Cieśle, położony w dolinie rzeki Samicy Stęszewskiej znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) oraz nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią p=1% i p=10% obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowaniem bezpieczeństwa.

[11] Na terenie gminy nie przewiduję się lokalizacji elektrowni wiatrowych w związku z powyższym na rysunku studium nie wprowadzano ograniczeń wysokości dla turbin wiatrowych wymaganych dla ochrony niezakłóconej pracy radarów.

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej):

- lasy (z wyłączeniem zabudowy związanej z gospodarką leśną),
- tereny zieleni - łączniki ekologiczne, pełniące funkcje przyrodnicze: tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łęgowej i terenów podmokłych,
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, stacja gazowa itp.).

Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń generowanych przez obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie, dopuszcza się przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu oraz likwidację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2.2. Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin

Na rysunku studium, przedstawiono udokumentowane złoża kopalin, które szczegółowo opisano w rozdziale 12 uwarunkowań *Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.*
Tereny eksploatacji kruszyw naturalnych PG wyznaczono w Wielkiej Wsi oraz Otuszu. W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3. Kształtowanie terenów zieleni w gminie Buk

2.3.1. Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Buk – łączników ekologicznych

Na terenach zieleni – łączników ekologicznych dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy (sady, łąki, pastwiska, uprawy polowe). Dopuszcza się również urządzanie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.

2.3.2. Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych

Na terenach zabudowy wielofunkcyjnej M ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp. Postuluje się także duże nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.
Ustala się duże nasycenie zielenią terenów koncentracji usług U oraz terenów koncentracji przemysłu i usług P/U z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej.
Ustala się utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie.
W pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. parkingi, place manewrowe, ustala się lokalizację zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej.
Ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.

2.4. Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji

Ze względu na duży potencjał gminy ustala się aktywizowanie gminy poprzez rozwój turystyki i rekreacji w oparciu o posiadane walory przyrodnicze i kulturowe za pomocą:

- tworzenia bazy turystyczno-noclegowej głównie na atrakcyjnych krajobrazowo terenach w tym terenach wsi Niepruszewo i Cieśle,
- tworzenia agroturystycznej bazy turystyczno-noclegowej na pozostałych terenach gminy,
- organizacja i promocja tras wycieczkowych, pieszych i rowerowych,
- rewitalizacji w kierunku turystycznym posiadanych zabytków architektury,
- rozwijanie funkcji wystawienniczej w zakresie zabytków ruchomych.

2.5. Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej IT, na których dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej takie jak: składowisko odpadów, oczyszczalnie ścieków, GPZ, stacje gazowe, ujęcia wody, wolno stojące stacje bazowe telefonii komórkowej oraz trafostacje. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych. Lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się również w ramach pozostałych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie oraz na pozostałych terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.
Z zaznaczeniem, iż na terenach wyłączonych z zabudowy, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2.6. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

2.6.1. Ustalenia ogólne

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.
Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.
Miejscowe plany określą szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg dojazdowych oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.
W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji.
Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.
Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego na terenach w granicach gminy, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2.6.2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych[12]

M1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej

Ustala się:

- zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach zabytkowego układu urbanistycznego,
- utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze układu urbanistycznego o charakterze nawiązującym do kamienicznej zabudowy śródmiejskiej,
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni ogólnodostępnej w postaci parków, placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych,
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizację zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe[13],
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: administracji publicznej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

M2 - teren zabudowy wielofunkcyjnej na pozostałych terenach miejskich

Ustala się:

- zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach zabytkowego układu urbanistycznego,
- utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni ogólnodostępnej w postaci parków, placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych,
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 600 m^2 - dla zabudowy wolno stojącej, 400 m^2 - dla zabudowy bliźniaczej, 250 m^2 – dla zabudowy szeregowej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizację zabudowy usługowej,
- lokalizację zabudowy zagrodowej z wyłączeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,

[12] Jednostka bilansowa – wyodrębniony na rysunku studium teren o określonym symbolu.

[13] Usługi nieuciążliwe – usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: administracji publicznej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszczenie zachowania istniejących zakładów przemysłowych, składów i magazynów ich remontów, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem niepogłębiania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

M3 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich
Ustala się:
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- lokalizację zabudowy zagrodowej,
- lokalizację obiektów produkcji rolniczej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 700 m^2 - dla zabudowy wolno stojącej, 500 m^2 - dla zabudowy bliźniaczej,
- lokalizację zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, z zaznaczeniem iż powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych nie może przekraczać 200 m^2,
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: oświaty, kultury oraz ochrony zdrowia,
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni ogólnodostępnej w postaci parków, placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych,
- dopuszczenie zachowania istniejących zakładów przemysłowych, składów i magazynów ich remontów, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem niepogłębiania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

M4 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej poza obrębem zwartych jednostek osadniczych – niewielkie skupiska zabudowy i pojedyncze gospodarstwa
Ustala się:
- zachowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- lokalizację zabudowy zagrodowej,
- lokalizację obiektów produkcji rolniczej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m^2.

U – tereny koncentracji zabudowy usługowej
Ustala się:
- lokalizację zabudowy usługowej, magazynowej i składowej,
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: administracji publicznej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

P/U - tereny koncentracji przemysłu i usług
Ustala się:
- lokalizację zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynowej i składowej,
- w obszarze zmiany studium dopuszczenie lokalizacji farm i zespołów paneli fotowoltaicznych.

T – teren zabudowy turystycznej
Ustala się:
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- lokalizację parkingów do obsługi ruchu turystycznego,
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni ogólnodostępnej.

ZD – tereny ogrodów działkowych
Ustala się:
- lokalizację ogrodów działkowych,
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni.

ZPZ - tereny zabytkowych zespołów dworsko-parkowych
Ustala się:
- zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach założeń wpisanych do rejestru zabytków,
- utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów oświaty, kultury, turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji.

ZC – tereny cmentarzy
Ustala się:
- lokalizację cmentarzy oraz obiektów sakralnych,
- zachowanie zabytkowych cmentarzy poprzez utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni.

Na terenach zaznaczonych na rysunku studium jako tereny rolnicze dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych oraz budowli rolniczych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na terenie gminy nie występują obszary podlegające ochronie przyrody. Nie oznacza to jednak, że walory oraz stan środowiska przyrodniczego nie są ważnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, iż wąski pas terenu położony po zachodniej stronie jeziora Niepruszewskiego, w gminie Dopiewo, stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Niepruszewskiego. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych

uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.
W rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska priorytetowa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Jedynie racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego pozwoli osiągnąć harmonię pomiędzy zainwestowaniem a szeroko rozumianymi „terenami zielonymi", co w konsekwencji pomoże zachować równowagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z pewnością poprawi jakość życia mieszkańców.
Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – czyli pełniące funkcje przyrodnicze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Doliny cieków wodnych występujących na terenie gminy oraz rynna jeziora stanową główny element systemu przyrodniczego jako oś ekologiczna. Priorytetami w kształtowaniu kierunków z zakresu środowiska przyrodniczego są:
- przywrócenie czystości wód powierzchniowych,
- utrzymanie trwałości ekosystemów łąkowych,
- zachowanie terenów będących miejscem lęgowym ptaków.

W planowaniu przestrzennym określa się uwarunkowania środowiska, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy. Są to:
- ponadlokalne powiązania przyrodniczo-ekologiczne,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia.

Istotą metody kształtowania kierunków z zakresu ochrony środowiska jest zwiększenie i czytelne oznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze. W skład tych terenów oprócz wód powierzchniowych i lasów – wchodzą również tereny łąk, pastwisk, niektórych sadów oraz innych skupisk zieleni. Zostały one połączone w system tworzący tereny zieleni – łączniki ekologiczne, pełniące funkcje przyrodnicze na rysunku studium posiadające odrębne oznaczenie kolorystyczne. Są to tereny wyłączone z zabudowy.
Na obszarze gminy Buk nie występują tereny uzdrowiskowe.

3.1. Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego

Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w niniejszym Studium polityki przestrzennej gminy, obejmuje się ochroną i racjonalnym użytkowaniem:
- lasy i tereny zadrzewione poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- wody powierzchniowe przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania,
- tereny podmokłe i tereny gleb organicznych poprzez wyłączenie ich z zabudowy,
- tereny parków podworskich, zieleń wiejską rozproszoną, zieleń cmentarną, drzewa będące pomnikami przyrody, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłąkowe skupiska drzew poprzez ich utrzymanie i pielęgnację,
- najwartościowsze gleby poprzez ich użytkowanie rolnicze i ograniczenia w zabudowie,
- zasoby surowcowe gminy,
- powierzchnię ziemi przez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej,
- obszar zasobowy ujęć wodnych, - poprzez respektowanie zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

Niezbędne jest również przywrócenie cech fizycznych, chemicznych i biologicznych ekosystemu jeziora Niepruszewskiego oraz poprawa sprawności procesów zachodzących w jeziorze, które zostały zakłócone poprzez zanieczyszczenie i eutrofizacje. Zabiegi rekultywacyjne należy realizować tylko w minimalnym zakresie, niezbędnym do przywrócenia zdolności ekosystemu jeziornego do utrzymywania stabilnego stanu dobrego.

3.2. Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska

3.2.1. Ochrona krajobrazu

Dla ochrony i poprawy walorów krajobrazu wymagane jest zwiększenie powierzchni zadrzewień i innej zieleni na obszarze gminy, pełniących różnorodne funkcje:
- zadrzewienia o funkcji naturalnego filtru biologicznego, towarzyszące wodom powierzchniowym płynącym, zbiornikom wodnym,
- zadrzewienia izolacyjno-ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska,
- zadrzewienia izolacyjno-krajobrazowe w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym obciążeniu ruchem,
- zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przeciwerozyjne na stokach,
- zieleń o zróżnicowanej strukturze na terenach zabudowy, w tym w obrębie przestrzeni publicznych.

Założeniem ochrony i kształtowania krajobrazu jest powstawanie „zielonych korytarzy" - łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte dolin cieków wodnych, obniżenia, oczka wodne, łąki, podmokłości - które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania.
Dla podkreślenia cennych wartości krajobrazu gminy, zagospodarowanie południowych terenów musi zapewnić trwałość przyrodniczych systemów naturalnych z ograniczeniem lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania należy zachować ciąg widokowy z drogi wojewódzkiej nr 307 na Jezioro Niepruszewskie.

3.2.2. Ochrona fauny i flory

Ochronie podlegają pomniki przyrody. W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:
- wycinania, niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- wzniecania ognia w pobliżu drzewa,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

3.2.3. Ochrona wód

Gmina Buk w części południowej położona w zasięgu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, zaliczonej do obszarów objętym najwyższą ochroną. Jednocześnie teren gminy, w granicach JCWP RW6000161856969 Samica Stęszewska, RW6000161856849 Mogielnica do Mogielnicy Wschodniej i RW600019185687 Mogielnica od Mogielnicy Wschodniej do Rowu Kąkolewskiego, zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć. Wymaga to konsekwentnych działań ze strony samorządu w zakresie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, sukcesywnej likwidacji zbiorników bezodpływowych, oraz dzikich składowisk odpadów. Gospodarka leśna, wodna i rolna na tych terenach winna być prowadzona zgodnie z zasadami ekologicznymi. Należy stosować zakazy inwestowania na terenach narażonych na podtopienia. Należy podjąć działania w kierunku kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które będą zgodne z przepisami odrębnymi. Ochrona czystości wód powierzchniowych wiąże się z wyposażeniem zabudowy w sieci kanalizacji sanitarnej, kontrolą funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, odbiorem i zagospodarowaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, kontrolą stosowania środków ochrony roślin, nawozów w pobliżu wód, a także z istnieniem lub brakiem zieleni, stanowiącej naturalny filtr biologiczny, przechwytujący zanieczyszczenia spływające z pól uprawnych.

3.2.4. Ochrona powietrza

Należy stosować dla celów grzewczych i technologicznych paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne, biomasę.
Ponadto, należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza.
Również, projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie" tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.
Należy egzekwować wymóg ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji – do granic działki inwestora.

3.2.5. Ochrona przed hałasem

Komfort akustyczny w środowisku określają obowiązujące w tym zakresie przepisy. Należy podjąć działania na rzecz poprawy dotychczasowego komfortu akustycznego poprzez:
- właściwą w stosunku do zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – lokalizację inwestycji uciążliwych,
- odpowiednią organizację ruchu samochodowego, głównie tranzytowego,
- realizację zabezpieczeń akustycznych w miejscach szczególnie narażonych na hałas.

3.2.6. Ograniczanie działań inwestycyjnych

W celu ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej – jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:
- recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i z odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów (zmniejszanie składowisk),

- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków, gazów odlotowych, kompostowanie odpadów organicznych.

Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych realizowany będzie w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

Ograniczenia, takie jak:
- określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 130 m z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i kulturowe oraz położenie w strefie ograniczonej wysokości zabudowy radarów lotniczych,
- ograniczenia wprowadzane zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną,
- ograniczenia intensywności zagospodarowania: wielkość działek, maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach,
- optymalizacja ruchu samochodowego.

Zakaz inwestowania na terenach wyłączonych z zabudowy.
Nakazy:
- wzbogacania zieleni na terenach zabudowy,
- wprowadzania infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, gaz) równolegle z zabudową,
- wprowadzania źródeł energii: niskoemisyjnych i odnawialnych,
- wymiana napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe i lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza zasięgiem ich uciążliwości,
- zróżnicowania terenów o różnych funkcjach, dla których są ustalone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z głównych uwarunkowań rozwoju pozwala na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.
Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to doliny cieków wodnych i rynna jeziorna, obszary łąkowe i zadrzewione, lasy, zabagnienia oraz wody. Podstawowym zadaniem planowania przestrzennego na tych obszarach jest takie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które w jak najmniejszym stopniu ingerują w środowisko.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w rozdziale 4 uwarunkowań: *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Ochrona obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie będących jednocześnie wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji administracyjnej, będzie realizowana w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków oraz podziały działek i lokalizacja nowych obiektów, wymagają pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków.
Zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, wpisanych do rejestru zabytków, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego.
Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania należy zachować oś widokową z drogi powiatowej nr 2739P na kościół drewniany w Buku.

4.2.1. Układ urbanistyczny

W obrębie założenia urbanistycznego miasta Buk ustala się:
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego właściwego konserwatora zabytków, dla wszystkich prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewaloryzacyjnych oraz podziału działek i lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych,
- nakaz trwałego zachowania historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, kształtu placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego układu,
- zakaz lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób i w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej.

4.2.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
- konieczność uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych w tym rozbiórkowych, konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, m in. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachu, termoizolacja, malowanie elewacji i wszelkich innych modernizacji,
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian dla budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną,

- nakaz zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego oraz układu elewacji zewnętrznych, a także kształtu okien,
- zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- nakaz nawiązania kolorystyką elewacji do historycznych tendencji występujących na danym terenie,
- zakaz instalacji reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku,
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

4.2.3. Cmentarze

W granicach zabytkowych cmentarzy obowiązuje:
- zachowanie zabytkowych cmentarzy poprzez utrzymanie i pielęgnację,
- zakaz nowych inwestycji,
- nakaz pielęgnacji zieleni.

4.2.4. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Dla stanowiska archeologicznego nr 9/13 AZP 53-24 obowiązuje:
- zakaz zabudowy i prowadzenia wszelkich inwestycji budowlanych,
- użytkowanie jako tereny rolnicze, nieużytki, tereny zieleni naturalnej,
- zakaz nasadzeń,
- zakaz niwelacji terenu,
- nakaz uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prace porządkowe prowadzone w jego obrębie.

4.2.5. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków, nawarstwienia kulturowe zabytkowego układu urbanistycznego i zespołów pałacowo-parkowych oraz folwarcznych, parków obiektów sakralnych, domów mieszkalnych wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków

Dla przedmiotowych terenów obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na które należy uzyskać pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego który sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu, społecznemu i chronił środowisko. Zależności zachodzące pomiędzy systemami drogowymi, transportu zbiorowego, a także pieszo-rowerowym będą oddziaływać na kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców gminy (wybór środka podróży).
W studium za podstawowy cel uznano:
- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu dróg wojewódzkich przez miejscowości gminy poprzez budowę obwodnic Buku i Niepruszewa,

- poprawa warunków dla rozwoju transportu zbiorowego,
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu pieszo-rowerowego.

5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

5.1.1. Transport samochodowy

Schemat systemu transportowego w gminie nie ulega zasadniczym zmianom, zakłada się podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej w gminie, polepszenie jej dostępności oraz docelowe wyprowadzenie ruchu z centrum Niepruszewa oraz budowę północnej i zachodniej obwodnicy Buku. Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego który sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu, społecznemu oraz chronił środowisko i mieszkańców gminy. Proces ten będzie się opierał na zwiększeniu bezpieczeństwa i zmniejszeniu uciążliwości komunikacyjnych dla mieszkańców. Modernizacja systemu transportowego stwarza podstawy do uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych co w efekcie zaprocentuje wzrostem konkurencyjności gminy.
Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią drogi wojewódzkie nr 306 i 307. Dla przebiegu tych dróg należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów. Zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg może nastąpić zmiana granic pasa drogowego. Dopuszcza się lokalizację północnego i zachodniego obejścia drogowego miasta Buk oraz obwodnicy Niepruszewa, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku studium. Dla dróg tych należy przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Dokładny przebieg dróg wojewódzkich na dalszych etapach procedury planistycznej należy szczegółowo uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
Dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę dróg. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących włączeń, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, rezerwacja terenu w granicach obszaru planu w celu budowy dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej.
Należy unikać podziałów działek, posiadających dostęp do dróg wojewódzkich za pośrednictwem istniejących zjazdów, generujących nowe, bezpośrednie zjazdy na te drogi.
Dla rozwoju gospodarczego gminy szczególne znaczenie ma przebieg autostrady A2.
Należy przewidzieć obsługę terenów przyległych do pasa drogowego autostrady z dróg zlokalizowanych poza pasem drogowym autostrady. W odniesieniu do dróg poprzecznych do autostrady oraz wewnętrznych zlokalizowanych w pasie drogowym autostrady należy

zachować minimalne odległości pomiędzy skrzyżowaniami określone w przepisach odrębnych, a zjazdy publiczne i indywidualne należy lokalizować poza obszarem oddziaływania skrzyżowań.
Zakazuje się kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady. Wymóg ten dotyczy również dróg publicznych i wewnętrznych, dla których należy zaprojektować osobne systemy odwodnienia.
Oświetlenie terenów położonych przy autostradzie A2 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników autostrady.

Pozostałe drogi układu podstawowego stanowią drogi powiatowe oraz główne drogi gminne, oznaczone na rysunku studium. Szczegółowy wykaz dróg powiatowych i gminnych przedstawiono w podrozdziale 14.1. uwarunkowań: *Transport i komunikacja*
Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego na terenach inwestycyjnych oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zgodnie z przepisami odrębnymi, określoną klasą i kategorią drogi należy również stosować się do:
- zasad kształtowania pasa drogowego,
- warunków dostępności, czyli gęstości połączeń danej drogi z innymi drogami przez skrzyżowania oraz zakresu dostępu do drogi przez zjazdy,
- zasad wyznaczania odległości obiektów budowlanych od dróg,

ograniczeń dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

Autostrada A2 oraz droga wojewódzka nr 307 muszą spełniać wymagania techniczno- obronne w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.

Obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodne z przepisami odrębnymi, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg.
Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg, a w przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu uciążliwości stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości do poziomu dopuszczalnych.
Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg w tym tablic i urządzeń reklamowych nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.
Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg należy przewidzieć poza pasem drogowym. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządców dróg.

5.1.2. Transport kolejowy

Połączenia kolejowe zapewnia linia kolejowa magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana E-20 Kunowice - Terespol, przystosowana do prędkości 160 km/h – odcinek linii nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice. Linia ta stanowi część II Paneuropejskiego Korytarza Transportowego Zachód – Wschód łączącego Berlin z Moskwą. Na terenie gminy zlokalizowane jest stacja kolejowa Buk i przystanek kolejowy Otusz. Linia ta objęta jest priorytetem rozwoju.

Gmina Buk uczestniczy w projekcie „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej". Celem projektu jest stworzenie systemu osobowych połączeń kolejowych na obszarze metropolitalnym Poznania, poprzez wykorzystanie i modernizację istniejącej infrastruktury kolejowej. Działania podejmowane w ramach Master Planu mają doprowadzić do usprawnienia komunikacji publicznej poprzez spełnienie warunków dla funkcjonowania połączeń, z częstotliwością co 30 minut w godzinach szczytu, pomiędzy gminami będącymi partnerami projektu a stacją Poznań Główny. Gminy na terenie których znajdują się stacje i przystanki kolejowe na których zatrzymywać się będą pociągi Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (PKM) przejmą odpowiedzialność za modernizację i utrzymanie punktów przesiadkowych. Podejmą starania przejęcia na własność wybranych nieruchomości służących funkcjom komunikacji publicznej w tym budynków stacyjnych. Zapewniona zostanie integracja z lokalnym publicznym transportem zbiorowym. Wraz z uruchamianiem połączeń PKM na poszczególnych liniach, w gminach zorganizowany zostanie zsynchronizowany dowóz pasażerów do węzłów przesiadkowych oraz ograniczone zostaną połączenia autobusowe konkurencyjne do PKM.

5.1.3. Transport pieszy i rowerowy

W ramach kształtowania systemu pieszego i rowerowego należy stosować się do następujących zasad:

- przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg.
- dla tras rowerowych wzdłuż dróg klasy G przewiduje się segregację ruchu rowerowego od ruchu samochodowego, a dla dróg klasy Z zaleca się takie rozwiązanie.

Ze względu na charakter gminy, który sprzyja rozwojowi turystyki, bardzo ważna jest budowa tras rowerowych o charakterze turystycznym. Budowa i promocja tras w porozumieniu z sąsiednimi gminami, szczególnie w sąsiedztwie jezior, może wpłynąć istotnie na wzrost zapotrzebowania na inne produkty turystyki takie jak baza noclegowa, baza gastronomiczna.

5.1.4. Parkowanie pojazdów

Miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem parkingowym.

Określa się minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 – 2 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na dom,
- dla terenów usług: 1 – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 –3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- dla terenów przemysłowych: 2 – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

Na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególnie uzasadnionych przypadkach lub na podstawie polityki parkingowej dla gminy, dopuszcza się uszczegółowienie lub zmianę normatywu parkingowego.
Pozostałe zasady organizacji parkowania:

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego (ulice klasy D i L), oraz pod warunkiem wydzielenia pasów manewrowych na ulicach klasy Z,
- nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich,
- w strefach z deficytem miejsc parkowania dopuszcza się wprowadzenie zarządzania ich zasobem,
- dla terenów przemysłowych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych,
- parkowanie samochodów ciężarowych powinno odbywać się w poza terenami zabudowy mieszkaniowej.

5.1.5. Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej

Z uwagi na postępujące zjawisko zatłoczenia motoryzacyjnego należy rozwijać infrastrukturę służącą komunikacji zbiorowej, w tym również podnosić jej standard.
Wszystkie drogi klasy G i Z winny być przystosowane do prowadzenia autobusowej komunikacji zbiorowej poprzez właściwe parametry na szlaku i skrzyżowaniach.
W rejonach o intensywnym zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację w pasie drogowym przystanków wraz z wiatami.

5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą zabudowy, oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział. Należy przy tym uwzględnić ograniczenia przyrodnicze wynikające z przyjętych dokumentów oraz przepisów odrębnych.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejący system wodociągowy w gminie Buk obecnie zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną. Jednak z uwagi na migrację zanieczyszczeń antropogenicznych do warstwy wodonośnej do wód ujęcia w Buku i Kalwach w perspektywie trzeba podjąć działania w celu lokalizacji nowych ujęć dla miasta Buk ze wskazaniem na południową część gminy. Dodatkowo planuje się odtworzenie, rewitalizację ujęcia wody w m. Wysoczka. Ze względu na ograniczone zasoby wodne należy ograniczyć rozwój przemysłu wodochłonnego na obszarach zasilanych z ujęcia Kalwy.

5.2.2. Odprowadzenie ścieków

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych (a przede wszystkim ujęć wody) planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i objęcia nią wszystkich terenów o zwartej, intensywnej zabudowie. Dopuszcza się na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.
Oczyszczalnia ścieków w Wielkiej Wsi wymaga całkowitej przebudowy pod względem technologicznym i zwiększenia przepustowości. Pod względem zwiększenia przepustowości wymagana jest również rozbudowa oczyszczalni ścieków w Niepruszewie.

Dopuszcza się docelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych – tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wody i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych).
Zakazuje się rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.
Zakłada się dostosowanie ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.
Ścieki przemysłowe o dużym stopniu zanieczyszczenia i składzie fizyko chemicznym nie odpowiadającym normom pozwalającym na wprowadzenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej, winny być podczyszczone do odpowiednich parametrów na terenie poszczególnych zakładów.
Działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzanie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, miast, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych klasy G, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw winny zostać podczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

5.2.3. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na terenie gminy ustala się zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych. W wyniku znacznego wzrostu zapotrzebowania np. na skutek intensywnego rozwoju przemysłu i działalności gospodarczej, konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci.
W zakresie sieci elektroenergetycznych dopuszcza się:
- lokalizacje nowych sieci elektroenergetycznych z preferencją sieci kablowych,
- przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.

Ustala się następujące zasady dla przebudowy i rozbudowy sieci SN i nn:
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowych istniejących na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- dopuszcza się wydzielanie działek z dostępem do drogi publicznej pod stacje transformatorowe istniejące na terenach o innym przeznaczeniu,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu oraz stacji słupowych zasilanych liniami kablowymi na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej; liczba stacji powinna wynikać z bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
- na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, zlokalizowanych na

terenie inwestora; w przypadku wielu odbiorców przemysłowych o niewielkim zapotrzebowaniu na moc ustala się projektowanie jednej wspólnej stacji na zasadach określonych przez operatora sieci,
- powiązanie stacji planowanych na terenach intensywnej zabudowy z istniejącą siecią liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami,
- budowę nowych linii napowietrznych SN oraz stacji transformatorowych słupowych dopuszcza się wyłącznie na terenach o niskiej intensywności zabudowy,
- dopuszcza się przebudowę i zachowanie napowietrznych ciągów sieci elektroenergetycznych SN i nn pod warunkiem braku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- w opracowaniach szczegółowych ustala się rezerwowanie pasów terenu pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki na terenach komunikacji,
- realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji określonych przez operatora sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

W zakresie linii elektroenergetycznych zaleca się przyjęcie odpowiednich szerokości pasa ochrony funkcyjnej:
- dla linii napowietrznej WN -110 kV - 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznej SN -15 kV - 12,0 m (po 6,0 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznej nn – 0,4 kV - 4,0 m (po 2,0 m po każdej ze stron od osi linii).

W pasie ochrony funkcyjnej (pasie technologicznym) linii nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, możliwe są odstępstwa od tej zasady, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej.

W napowietrznych sieciach elektroenergetycznych o napięciach poniżej 110 kV czynnikami decydującymi o rozmiarze pasa technologicznego wzdłuż linii napowietrznych są wymagania eksploatacyjne (np. konieczność dostępu do linii podczas remontu), względy bezpieczeństwa przed porażeniem prądem elektrycznym i skutkami awarii mechanicznych linii - a nie oddziaływanie pola elektroenergetycznego - jak w przypadku linii o napięciu 110 kV i wyższym.

5.2.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Buk znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Plewiska – Krajnik oraz Plewiska - Baczyna, wzdłuż której należy zachować pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym, oznaczonym na rysunku studium, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:
- zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zaznaczeniem, iż odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- obowiązek uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m,
- zalesienia terenów w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 400 kV oraz nowej linii wielotorowej, wielonapięciowej, która w przyszłości może zostać wybudowana w miejscu istniejącej. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.
Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowej linii po jej wybudowaniu.

5.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Buk leży część udokumentowanego złoża ropy naftowej „Buk", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buk".
W Otuszu zlokalizowana jest stacja gazowa Buk o przepustowości Qn = 6000 nm^3/h wybudowana w roku 1996.
Przez teren gminy przebiegają gazociągi ekspedycyjne:
- g 200 (Ø 200 x 4,0 mm) relacji Ośrodek Grupowy (OG) Ceradz – OG Buk, ciśnienie 6,3 Mpa, rok budowy 1987,
- g 200 (Ø 200 x 4,0 mm) relacji OG Buk - OG Niemierzyce, ciśnienie 6,3 Mpa, rok budowy 1987,
- g 108 (Ø 108 x 4,5 mm) odboczka od gazociągu g 200 Młodasko-Grodzisk do stacji redukcyjno – pomiarowej (SRP) Wojnowice, ciśnienie 6,3 MPa, budowy 1996;

oraz gazociąg średniego ciśnienia g 200 relacji OG Buk – miasto Buk, ciśnienie 0,4 Mpa, rok budowy 1996.
Na terenie gminy występują również nieczynne gazociągi kopalniane oraz zlikwidowane odwierty: Buk: 4, 7-10, 16-19, 21, 22; Cieśle: 1; Szewce: 1, 1A, 3, 4 oraz Piekary 7. Odwierty zostały oznaczone na załączniku graficznym.
Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu posiadają ograniczenia w zabudowie, tj. strefy ochronne (dotyczy zlikwidowanych odwiertów) i strefy kontrolowane[14] (dotyczy gazociągów), które wynoszą:
a) 5 m od zlikwidowanych odwiertów znajdujących się na terenie gminy Buk; w strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
b) dla gazociągów ekspedycyjnych: g 200 relacji OG Ceradz - OG Buk i g 200 relacji OG Buk - OG Niemierzyce i odboczki g 108 od gazociągu g 200 Młodasko – Grodzisk do stacji redukcyjno - pomiarowej Wojnowice), w zależności od rodzaju obiektów terenowych, ciśnienia i średnicy:
- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 70 m,
- dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej - 40 m,
- dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) - 30 m,
- dla obiektów zakładów przemysłowych - 50 m.

c) gazociągu śr/c g 200 relacji OG Buk - miasto Buk:
- dla budynków - 3m,
- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt - 2 m,

[14] Strefa kontrolowana - obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

- dla kabli elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV - 1 m,
- dla napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 1,0 kV do 30,0 kV - 8 m.

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania oraz nie mogą rosnąć drzewa w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Ponadto, gazociągi przebiegające przez teren gminy Buk posiadają pas eksploatacyjny[15], który wyznacza się zgodnie z normą zakładową PGNIG S. A. Zgodnie z ww. normą szerokość pasa eksploatacyjnego dla:
- gazociągów ekspedycyjnych g 200 wynosi 6,0 m,
- gazociągu śr/c g 200 relacji OG Buk - miasto Buk wynosi 1,0 m.

Teren gminy Buk objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Na terenie gminy Buk dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów i budową gazociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację.
Ustala się zachowanie sieci gazowej wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy i zgodnej z przepisami odrębnymi rozbudowy.
Dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi, realizację sieci średniego i niskiego ciśnienia, która będzie dostarczała gaz bezpośrednio do odbiorców.
Ustala się zachowanie stref kontrolowanych dla wszystkich gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2.6. Telefonia

W rozwoju systemu komunikacji i przesyłu danych należy dążyć do osiągnięcia europejskich standardów. Ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na krajobraz miasta i wsi obiektów radiowych telefonii komórkowej (wież i masztów antenowych), przy jednoczesnym rozwoju szybkości przesyłu oraz niezawodności – wymaga często kompromisów. Określa się następujące kierunki rozwoju:
- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych,
- wspieranie rozwoju infrastruktury informatycznej, a także zwiększenie dostępu i wykorzystania internetu oraz innych technik informatycznych,
- zapewnienie dostępu do internetu w miejscach publicznych m.in. biblioteki, domy i centra kultury, świetlice wiejskie,
- bardziej efektywne, wspólne wykorzystywanie przez różnych operatorów już wzniesionych obiektów budowlanych (zredukowanie do niezbędnego minimum liczby nowo wznoszonych konstrukcji).

[15] Pas eksploatacyjny jest to pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego, konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia.

5.2.7. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się priorytet dla systemów alternatywnego ogrzewania gospodarstw, w celu ograniczenia „niskiej emisji". Preferuje się zamianę kotłów i paliw dla indywidualnych gospodarstw domowych na gazowe, olejowe czy elektryczne, które charakteryzują się największym procentem redukcji „niskiej emisji" z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji.

5.2.8. Gospodarka odpadami

Dopuszcza się dalszą eksploatację składowiska odpadów w Wysoczce do czasu całkowitego zapełnienia kwatery.
Ustala się:
- utrzymanie selektywnej zbiórki odpadów,
- wzrost stopnia wykorzystania surowców wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych,
- usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- likwidację dzikich wysypisk.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w rozdziale 5 kierunków: *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.*
Dopuszcza się lokalizację, w miarę potrzeb, również innych inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.
Ponadto w Planie[16] zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji.

Wymienione poniżej zadania dotyczą gminy Buk:
W zakresie infrastruktury technicznej:
- przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia,

[16] Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

- przebieg linii elektroenergetycznych WN 110 kV,
- modernizacja linii napowietrznej WN-110 kV relacji GPZ Duszniki (DUW) - SE Plewiska (PLE),
- przebieg linii elektroenergetycznej WN 400 kV,
- lokalizacja głównego punkt zasilania,
- przebudowa KRNiGZ Buk pod kątem intensyfikacji wydobycia ropy naftowej ze złoża Buk – planuje się nowy rurociąg od KRNiGZ Buk do odwiertu Buk-15,

W zakresie komunikacji:

- przebieg linii kolejowej nr 3 (E20),
- przebieg autostrady A2,
- przebieg dróg wojewódzkich nr 306 i nr 307 klasy technicznej głównej (G),
- planowana obwodnica m. Buk,
- planowana obwodnica m. Niepruszewo,

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- ochrona GZWP w obrębie utworów czwartorzędowych,
- ochrona obszarów mokradłowych,
- występowanie złóż kopalin skalnych —piaski i żwiry (kruszywo naturalne),
- występowanie złóż kopalin energetycznych - gaz ziemny i ropa naftowa,
- lokalizacja regionalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych,
- konieczność odtwarzania ciągłości ekologicznej rzek (budowa i modernizacja przepławek),
- położenie na obszarach występowania wód termalnych,
- położenie na obszarach szczególnie narażone na zanieczyszczenie związkami azotu pochodzenia rolniczego,
- poprawa stanu wody o niezadowalającej jakości w tym rzek Mogilnica Wschodnia, Samica i jezioro Niepruszewskie.

Zgodnie z ustaleniami Planu, przyjmuje się nadrzędną zasadę, że przyszłe, nie ujęte w dokumencie, inwestycje celu publicznego mogą być zlokalizowane na terenie gminy, przy zachowaniu działań eliminujących, ograniczających lub kompensujących ewentualne negatywne oddziaływania i skutki planowanych przedsięwzięć oraz łagodzących kolizje z docelowymi funkcjami terenów.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W gminie Buk nie występuje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późn. zm.).

W gminie Buk nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów.
Ponadto na terenie gminy nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W celu właściwej realizacji polityki przestrzennej gminy niezbędne jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium, oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania. Gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z granicami jednostek bilansowych w poszczególnych miejscowościach, co docelowo ma doprowadzić do pokrycia planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Plany powinny być sporządzane dla całej powierzchni jednostki. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się sporządzenie planów dla części jednostki bilansowej.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Generalnie uznać należy, iż jedną z podstawowych funkcji gminy jest rolnictwo. W użytkowaniu gruntów dominują użytki rolne. Gleby na obszarze gminy są dość dobre, w związku z tym obok żyta i ziemniaków uprawia się pszenicę i buraki cukrowe. W hodowli przeważa trzoda chlewna.

Do najważniejszych kierunków w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej należą następujące działania:

- zwiększanie poziomu intensywności produkcji rolnej,
- wprowadzanie nowych technologii produkcji pozwalających na racjonalne wykorzystanie zasobów gminy przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska,
- rozwijanie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska - obsada zwierząt w gospodarstwach rolnych oraz system chowu zwierząt muszą być dostosowane do obowiązujących przepisów, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska,
- wprowadzanie ciągłej restrukturyzacji rolnictwa co ma prowadzić do polepszenia struktury wielkościowej gospodarstw rolnych – zwiększenie średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- poszanowanie i właściwe wykorzystanie zasobów glebowych, utrzymanie produktywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- powiększenie ilości zadrzewień śródpolnych, co ma poprawić ochronę gruntów rolnych przed erozją wietrzną,
- z uwagi na niską lesistość ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dopuszczone, a nawet wskazane jest powiększenie powierzchni lasów na terenach rolniczych o V i VI klasie bonitacyjnej, poza terenami wskazanymi do zabudowy, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

Duże znaczenie w gminie powinna pełnić funkcja rekreacyjna, co stwarza możliwości wprowadzenia na szeroką skalę tej funkcji jako wsparcie gospodarstw rolnych. Równocześnie

należy na szeroką skalę wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi ochrony środowiska. Ze względu na walory i stan środowiska w gminie możliwa jest produkcja zdrowej żywności. Wprowadzanie nowych technologii musi uwzględniać rachunek ekonomiczny, co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W gminie Buk nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Rozwiązania dotyczące eksploatacji kopalin opisano szczegółowo w podrozdziale 2.2. kierunków *Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin.*

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na obszarze gminy Buk nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rehabilitacji wymaga teren zabytkowego układu urbanistycznego miasta Buk oraz założenia dworsko-folwarczne wsi: Cieśle, Niepruszewo i Wysoczka. Obszarami na terenie gminy Buk, które wymagają rekultywacji poprzez przywrócenie im wartości użytkowej oraz równowagi w środowisku przyrodniczym są również tereny powyrobiskowe. Celem nadrzędnym powinno być tu przywrócenie stanu najbardziej zbliżonego do stanu przed rozpoczęciem eksploatacji. Obiektami, które wymagają przekształceń, a nawet rehabilitacji są także niektóre tereny na których występują zabudowania gospodarstw rolnych. Rekultywacji i remediacji mogą wymagać tereny uciążliwej działalności gospodarczej lub produkcji rolnej. Jak wykazano w rozdziale 3.1. niezbędna jest rekultywacja wód jeziora Niepruszewskiego. Na rysunku studium został wskazany obszar rekultywacji jeziora Niepruszewskiego.

15. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy Buk nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.).

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W gminie Buk nie występują wojskowe tereny zamknięte. Występują tylko kolejowe tereny zamknięte, oznaczone na rysunku studium symbolem TK – tereny kolejowe. Na rysunku studium wyznaczono granicę kolejowych terenów zamkniętych. W ciągu linii kolejowej nr 3 w mieście Buk znajduje się punkt ładunkowy, wyszczególniony w „„Wykazie przygotowywanych i utrzymywanych dla potrzeb Sił Zbrojnych RP punktów ładunkowych na sieci kolejowej", w związku z powyższym ustala się utrzymanie ww. punktu ładunkowego, który musi być przygotowany w sposób umożliwiający jego wykorzystanie na potrzeby Sił Zbrojnych wraz z zachowaniem wjazdu (wyjazdu) na ww. punkt ładunkowy.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy Buk nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na terenie gminy Buk nie wyznacza się terenów, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne, z wyłączeniem terenów objętych zmianą studium.
Na terenie gminy Buk wyznacza się tereny w granicach zmiany studium, tj. w granicach obrębów geodezyjnych Cieśle, Kalwy i Niepruszewo, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wskazując, że lokalizację tych urządzeń dopuszcza się jedynie na terenach określonych w Studium jako tereny koncentracji przemysłu i usług P/U. Nie wyznacza się szczegółowych stref ochronnych, innych niż wynikających z przepisów odrębnych.
Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na terenie gminy Opalenica zlokalizowane zostały elektrownie wiatrowe, w związku z czym na rysunku studium wskazano strefę, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 654 z późn. zm.).

19. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na terenie gminy Buk nie występują obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Gmina nie zamierza również wyznaczać terenów pod ich lokalizację.

CZĘŚĆ III: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJETYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buk stanowi dokument planistyczny, który określa politykę zagospodarowania przestrzennego gminy. Pełni ono rolę koordynacyjną w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi przepisu prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie. Dokonane analizy, w tym ocena aktualności obowiązującego studium, wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych. Opracowując niniejsze Studium uznano, iż musi ono uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).
Do konieczności uchwalenia nowego studium przyczyniło się kilka okoliczności. Do Burmistrza Miasta i Gminy Buk wpłynęła duża liczba wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu, od właścicieli działek praktycznie z terenu całej gminy. Elementem wpływającym na podjęcie decyzji o sporządzeniu niniejszego Studium była konieczność dostosowania treści tego dokumentu do wymagań narzuconych przez zmienianą wielokrotnie ww. ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buk składa się z części tekstowej uwarunkowań wraz z załącznikami graficznymi oraz części tekstowej kierunków. Dodatkowo kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono, jako samodzielne opracowanie graficzne.

1. Cele polityki przestrzennej

Należy zachować dotychczasowy charakter gminy tj. charakter rolniczy z dynamicznie rozwijającym się przemysłem, funkcją mieszkaniową oraz usługową (głównie logistyką). Studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. Należy wykorzystać zadowalające warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej. Koncentracja rozwoju przestrzennego planowana jest głównie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, w obrębie istniejących jednostek osadniczych.
Podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Buk, będą:
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój terenów przemysłowych w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,
- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo i z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W Studium wyodrębniono zwarte jednostki osadnicze: ścisłe centrum miasta i pozostałe tereny miejskie oraz zwarte jednostki wiejskie. Wyróżniono również tereny zabudowy poza zwartymi jednostkami osadniczymi tj. skupiska zabudowy w oddaleniu od zwartych jednostek wiejskich oraz pojedyncze gospodarstwa.
W związku z tym, że na terenach wiejskich niezmiernie trudno jest wyodrębniać wszystkie tereny usługowe, uznano iż należy przewidzieć wielofunkcyjność zabudowy – z założeniem przewagi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
W Studium wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się głównie na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach oraz przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej.

2.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Wskazane w Studium obszary przeznaczone do rozwoju uwzględniają istniejący stan zagospodarowania oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy.
W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych. W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji.

W studium wyznaczono poszczególne tereny:

<u>M1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, gdzie ustala się głównie:</u>
- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze układu urbanistycznego o charakterze nawiązującym do kamienicznej zabudowy śródmiejskiej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizację zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe,
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: administracji publicznej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

<u>M2 - teren zabudowy wielofunkcyjnej na pozostałych terenach miejskich, gdzie ustala się głównie:</u>
- lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 600 m^2 - dla zabudowy wolno stojącej, 400 m^2 - dla zabudowy bliźniaczej, 250 m^2 – dla zabudowy szeregowej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizację zabudowy usługowej,
- lokalizację zabudowy zagrodowej z wyłączeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: administracji publicznej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszczenie zachowania istniejących zakładów przemysłowych, składów i magazynów ich remontów, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem niepogłębiania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

M3 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich, gdzie ustala się głównie:
- lokalizację zabudowy zagrodowej,
- lokalizację obiektów produkcji rolniczej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 700 m^2 - dla zabudowy wolno stojącej, 500 m^2 - dla zabudowy bliźniaczej,
- lokalizację zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, z zaznaczeniem iż powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych nie może przekraczać 200 m^2,
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: oświaty, kultury oraz ochrony zdrowia,
- dopuszczenie zachowania istniejących zakładów przemysłowych, składów i magazynów ich remontów, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem niepogłębiania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

M4 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej poza obrębem zwartych jednostek osadniczych, gdzie ustala się głównie:
- lokalizację zabudowy zagrodowej,
- lokalizację obiektów produkcji rolniczej,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m^2.

U – tereny koncentracji zabudowy usługowej, gdzie ustala się głównie:
- lokalizację zabudowy usługowej, magazynowej i składowej,
- lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów: administracji publicznej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

P/U - tereny koncentracji przemysłu i usług, gdzie ustala się głównie:
- lokalizację zabudowy przemysłowej, usługowej, magazynowej i składowej.

T – teren zabudowy turystycznej, gdzie ustala się głównie:
- lokalizację obiektów turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- lokalizację parkingów do obsługi ruchu turystycznego.

ZD – tereny ogrodów działkowych, gdzie ustala się głównie:
- lokalizację ogrodów działkowych.

ZPZ - tereny zabytkowych zespołów dworsko-parkowych, gdzie ustala się głównie:
- zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach założeń wpisanych do rejestru zabytków i utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów oświaty, kultury, turystyki, kultury fizycznej, sportu i rekreacji.

ZC – tereny cmentarzy, gdzie ustala się głównie:
- lokalizację cmentarzy oraz obiektów sakralnych i zachowanie zabytkowych cmentarzy poprzez utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.

Na terenach rolniczych dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych oraz budowli rolniczych.

2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami w zabudowie

Na terenie części gminy występują obszary z ograniczeniami wysokościowymi zabudowy. W celu zapewnienia niezakłóconej pracy radarów wysokość wszelkich obiektów nie może przekroczyć wartości przedstawionych na rysunku Studium.
Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej) stanowią lasy, tereny zieleni - łączniki ekologiczne, pełniące funkcje przyrodnicze: tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łęgowej i terenów podmokłych, tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęcia wody oraz tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu oraz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy nie występują obszary podlegające ochronie przyrody. Pomimo to przy rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska kierowano się priorytetową zasadą zrównoważonego rozwoju. Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – czyli pełniące funkcje przyrodnicze, a więc: lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Doliny cieków wodnych występujących na terenie gminy oraz rynna jeziora stanową główny element systemu przyrodniczego jako oś ekologiczna. Priorytetami w kształtowaniu kierunków z zakresu środowiska przyrodniczego są:
- przywrócenie czystości wód powierzchniowych,
- utrzymanie trwałości ekosystemów łąkowych,
- zachowanie terenów będących miejscem lęgowym ptaków.

W Studium objęto ochroną i racjonalnym użytkowaniem:
- lasy i tereny zadrzewione poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- wody powierzchniowe przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania,

- tereny podmokłe i tereny gleb organicznych poprzez wyłączenie ich z zabudowy,
- tereny parków podworskich, zieleń wiejską rozproszoną, zieleń cmentarną, drzewa będące pomnikami przyrody, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłąkowe skupiska drzew poprzez ich utrzymanie i pielęgnację,
- najwartościowsze gleby poprzez ich użytkowanie rolnicze i ograniczenia w zabudowie,
- zasoby surowcowe gminy,
- powierzchnię ziemi przez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej,
- obszar zasobowy ujęć wodnych.

Do najważniejszych kierunków w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej należą następujące działania:

- zwiększanie poziomu intensywności produkcji rolnej,
- wprowadzanie nowych technologii,
- rozwijanie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska,
- wprowadzanie ciągłej restrukturyzacji rolnictwa,
- poszanowanie i właściwe wykorzystanie zasobów glebowych,
- powiększenie ilości zadrzewień śródpolnych,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Studium zawiera spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków oraz podziały działek i lokalizacja nowych obiektów, wymagają pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

Ochrona obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie będących jednocześnie wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji administracyjnej, będzie realizowana w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W Studium za podstawowy cel rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej uznano głównie:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu dróg wojewódzkich przez miejscowości gminy poprzez budowę obwodnic Buku i Niepruszewa,
- poprawa warunków dla rozwoju transportu zbiorowego i wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych,
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych.

6. Podsumowanie

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części I: *Uwarunkowania rozwoju gminy*, wynikają ustalenia części II: *Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.*

Efektem analizy uwarunkowań są w szczególności następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych,
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy głównie dla miasta i głównych wsi,
- wyodrębnienie terenów preferowanych do rozwoju funkcji przemysłowo-usługowej,
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy,
- uwzględnienie form ochrony zabytków poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania,
- uwzględnienie walorów środowiska przyrodniczego poprzez utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych.

CZĘŚĆ IV: UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJETYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK

Rada Miasta i Buk Uchwałą XXI/183/2020 z dnia 29 września 2020 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk. Jako przedmiot przeprowadzenia zamiany Studium wskazano część obszaru gminy Buk w obrębach geodezyjnych Cieśle, Kalwy i Niepruszewo.

Podjęcie uchwały przystępującej do opracowania zmiany dokumentu zainicjonowane zostało przez wnioski mieszkańców gminy. Złożone wnioski dotyczyły zmiany kierunków zagospodarowania obecnie obowiązującego dokumentu w zakresie poszczególnych działek ewidencyjnych, wskazując na konieczność zmiany przeznaczenia nieruchomości z terenów rolniczych na tereny inwestycyjne.

Po dokonaniu analizy zapisów obowiązującego Studium, mając na względzie przywołane wnioski oraz ciągły rozwój społeczno-gospodarczy gminy, zasadnym stało się określenie nowej polityki przestrzennej dla wskazanych obszarów.

Prace projektowe nad zmianą studium poprzedzone zostały dokonaniem wielu analiz w zakresie oceny istniejącego stanu zagospodarowania, możliwości rozwoju poszczególnych terenów, polityki inwestycyjnej gminy, czy dynamiki i wskaźników nowych inwestycji na terenach objętych zmianą studium. Dokonano szczegółowych analiz dokumentów planistycznych w postaci wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz poddano analizie zamierzania inwestycyjne określone w wieloletniej prognozie finansowej Miasta i Gminy Buk.

Przeprowadzenie prac analitycznych pozwoliło na dokonanie zmian w przeznaczeniu terenów w obowiązującym dokumencie. Wprowadzono zmiany istniejącego przeznaczenia terenów niezainwestowanych na tereny inwestycyjne, które zostały zakwalifikowane w przedmiotowej zmianie studium jako:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem M3),

- tereny koncentracji zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem U),
- tereny koncentracji przemysłu i usług (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem P/U),
- tereny zieleni – łączniki ekologiczny.

Zmiana Studium nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, innych niż określonych w obowiązującym Studium.
W efekcie wprowadzonych zmian:

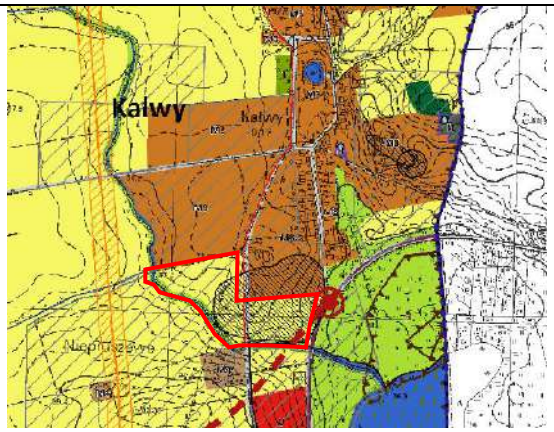
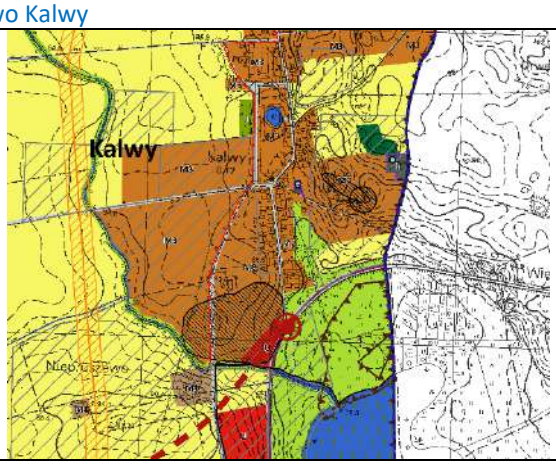
- rozszerzono obszary terenów zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (M3) o łącznej powierzchni ok. 34,2 ha, w tym zmieniono obowiązujące przeznaczenie z terenów koncentracji przemysłu i usług na tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich o powierzchni 3,85 ha.
- wprowadzono zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny koncentracji przemysłu i usług o łącznej powierzchni ok. 63,2 ha
- wprowadzono zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny koncentracji zabudowy usługowej o powierzchni ok. 2,81 ha.
- wprowadzono kosztem terenów rolnych o powierzchni 2,03 ha tereny zieleni-łącznik ekologiczny.

Ponadto, w obszarze zmiany studium wyznaczono tereny, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wskazując, że lokalizację tych urządzeń dopuszcza się jedynie na terenach określonych w Studium jako tereny koncentracji przemysłu i usług P/U.
W ramach przeprowadzenia zmiany studium na przedmiotowym obszarze obrębów Cieśle, Kalwy i Niepruszewo wprowadza się ustalenia co do przeznaczenia zagospodarowania terenów, które są już określone w dokumencie obowiązującego Studium. W konsekwencji przeprowadzenia zmiany dokumentu nie wprowadza się zupełnie nowych terenów o szczegółowych zasadach zagospodarowania, które nie zostały zdefiniowane w obowiązującym dokumencie, i dla których nie określono szczegółowych kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenu.

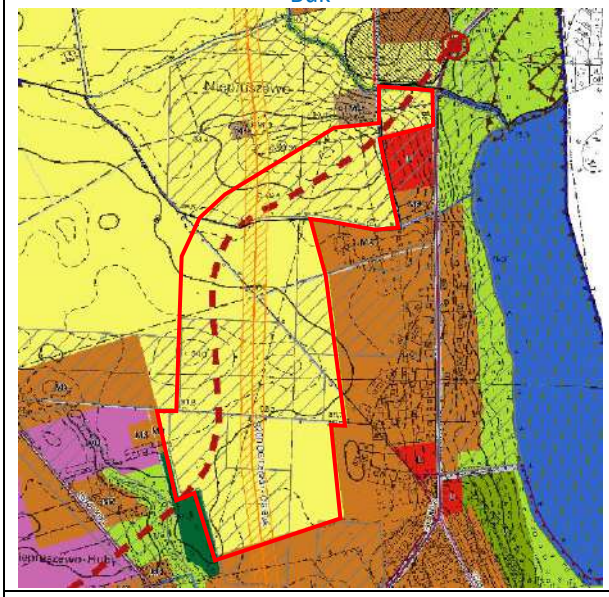
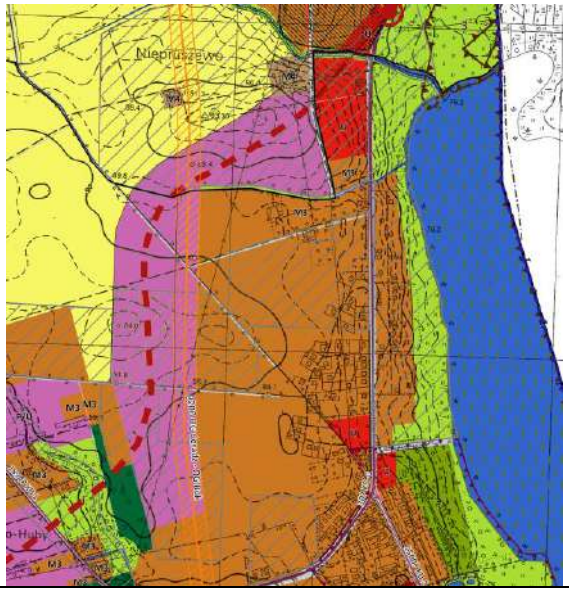
W ujęciu ogólnym, wprowadzenie przedmiotowych zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego pozwoli na domknięcie struktur funkcjonalno-przestrzennych poprzez uzupełnienie zabudowy na obszar częściowo zurbanizowanych i zaopatrzonych w infrastrukturę techniczną. Ponadto pozwoli na podjęcie działań planistycznych w postaci opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zadaniem będzie określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zachowania ładu przestrzennego i które uniemożliwią rozproszenie zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Szczegółowy zakres wprowadzonych zmian:

- sołectwo Kalwy

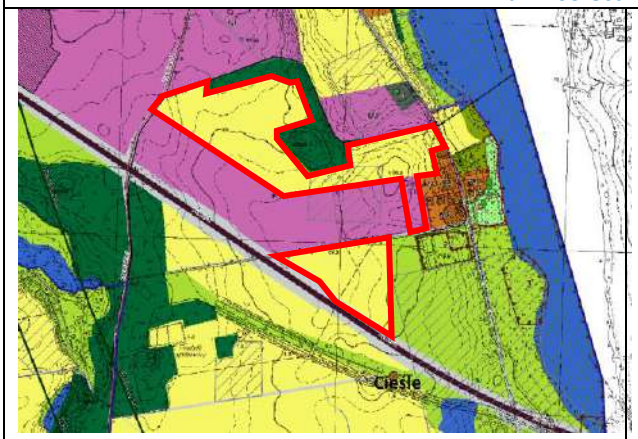
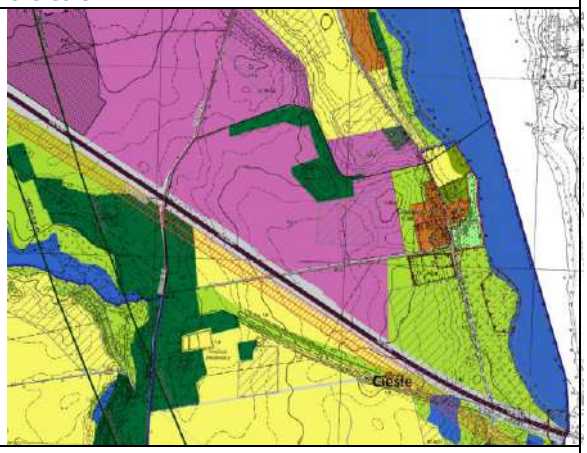
Ryc. Synteza zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk – sołectwo Kalwy	
	
Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk
Dokonano zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (M3) o łącznej powierzchni ok. 5,33 ha oraz tereny koncentracji usług (U) o łącznej powierzchni ok. 0,91 ha. Obszar zmiany zaznaczono linią koloru czerwonego.	

- sołectwo Niepruszewo

Ryc. Synteza zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk – sołectwo Niepruszewo	
Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk
	
Dokonano zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (M3) o łącznej powierzchni ok. 25,03 ha, tereny koncentracji przemysłu i usług (P/U) o łącznej powierzchni ok. 26,63 ha oraz tereny koncentracji usług (U) o łącznej powierzchni ok. 1,9 ha. Obszar zmiany zaznaczono linią koloru czerwonego.	

Ryc. Synteza zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk – sołectwo Niepruszewo	
Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk
Dokonano zmiany przeznaczenia terenów koncentracji przemysłu i usług (P/U) na tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (M3) o łącznej powierzchni ok. 3,85 ha. Obszar zmiany zaznaczono linią koloru czerwonego.	

- sołectwo Cieśle

Ryc. Synteza zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk – sołectwo Cieśle	
	
Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk
Dokonano zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny koncentracji przemysłu i usług (P/U) o łącznej powierzchni ok. 36,57 ha oraz dokonano zmiany przeznaczenia terenów koncentracji przemysłu i usług (P/U) na tereny zieleni – łączniki ekologiczne o łącznej powierzchni ok. 2,03 ha. Obszar zmiany zaznaczono linią koloru czerwonego.	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/380/2022

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Rysunki Studium przedstawiające uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, zatytułowane:

1) „Uwarunkowania - Struktura użytkowania gruntów”, oznaczony jako załącznik nr 2.1.,

2) „Uwarunkowania - Geologia oraz ochrona przyrody”, oznaczony jako załącznik nr 2.2.,

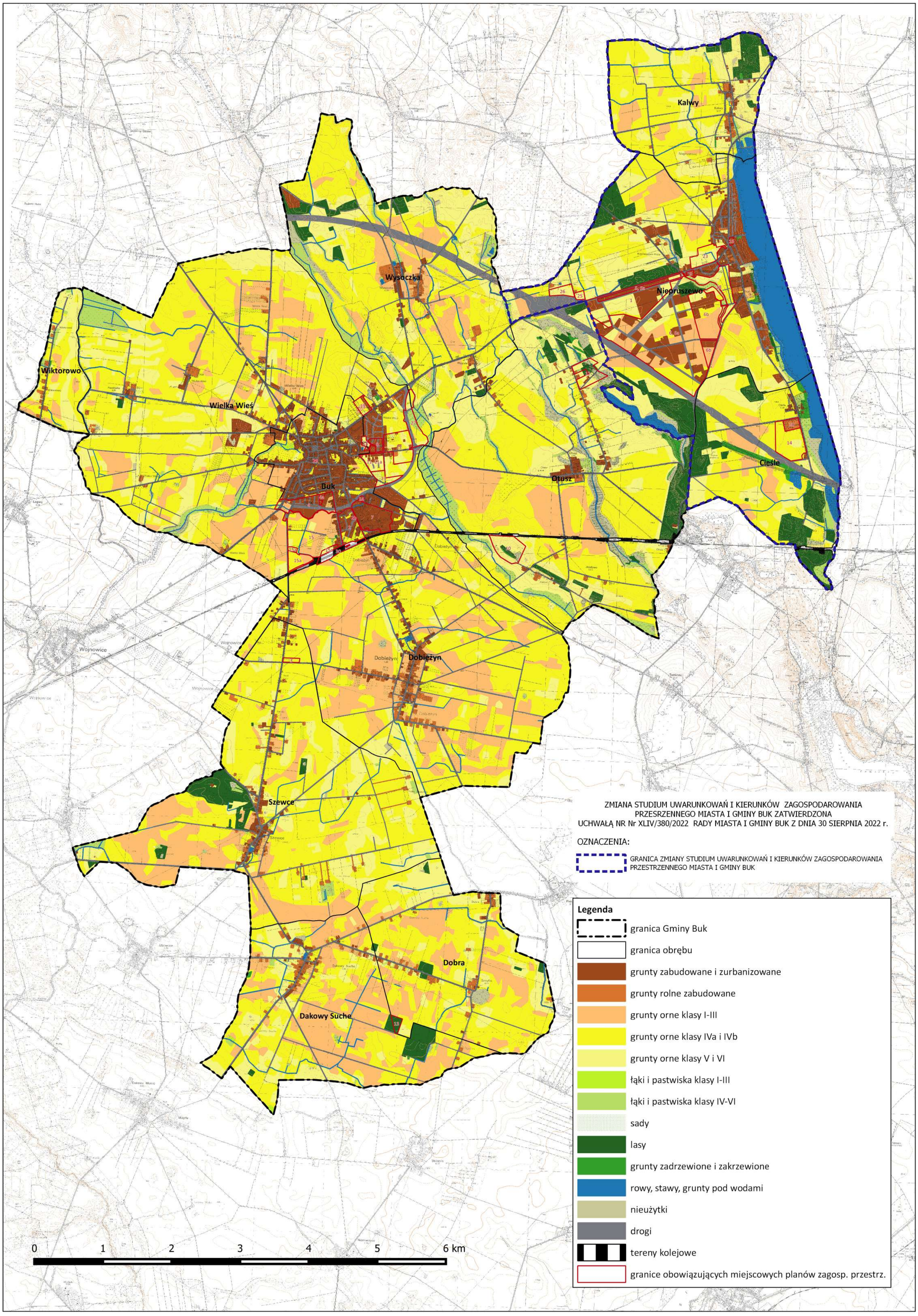
3) „Uwarunkowania - Infrastruktura techniczna”, oznaczony jako załącznik nr 2.3.,

4) „Uwarunkowania - Stan dziedzictwa kulturowego”, oznaczony jako załącznik nr 2.4.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK
UWARUNKOWANIA - STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Załącznik nr 2.1.
do uchwały Nr XLIV/380/2022
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

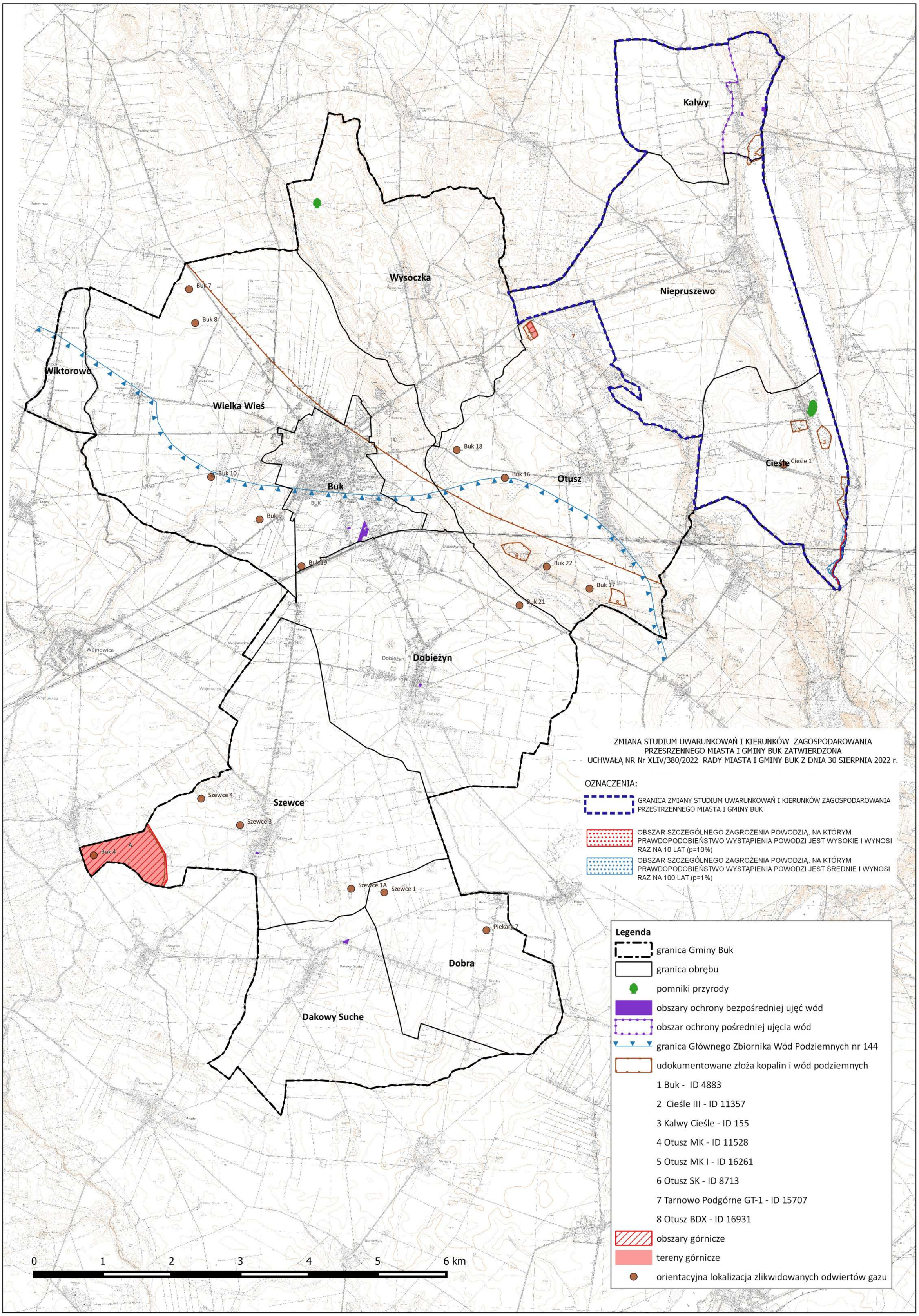
RYSUNEK UJEDNOLICONY



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK
UWARUNKOWANIA - GEOLOGIA ORAZ OCHRONA PRZYRODY

Załącznik nr 2.2.
do uchwały Nr XLIV/380/2022
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

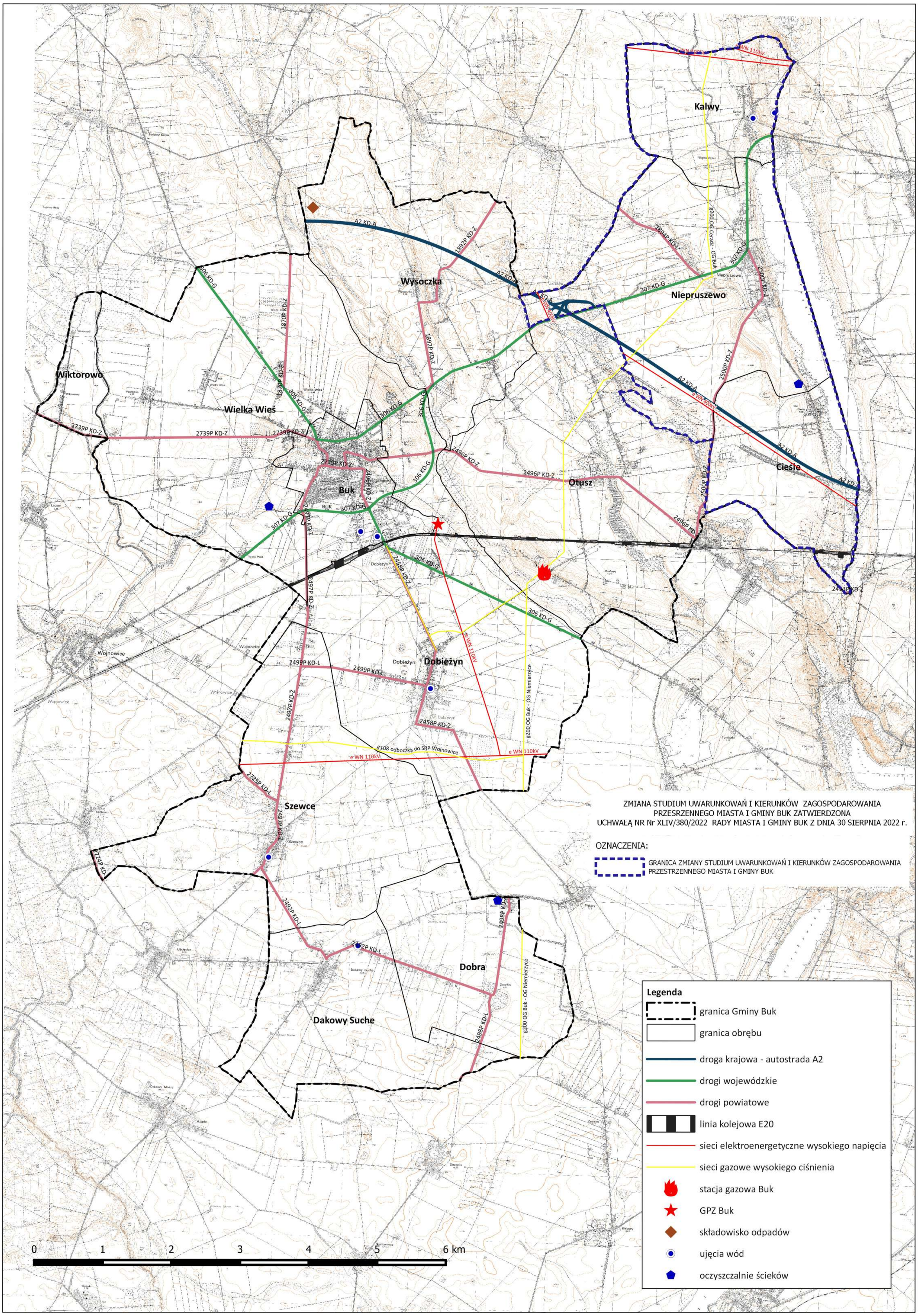
RYSUNEK UJEDNOLICONY



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK
UWARUNKOWANIA - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

RYSUNEK UJEDNOLICONY

Załącznik nr 2.3.
do uchwały Nr XLIV/380/2022
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

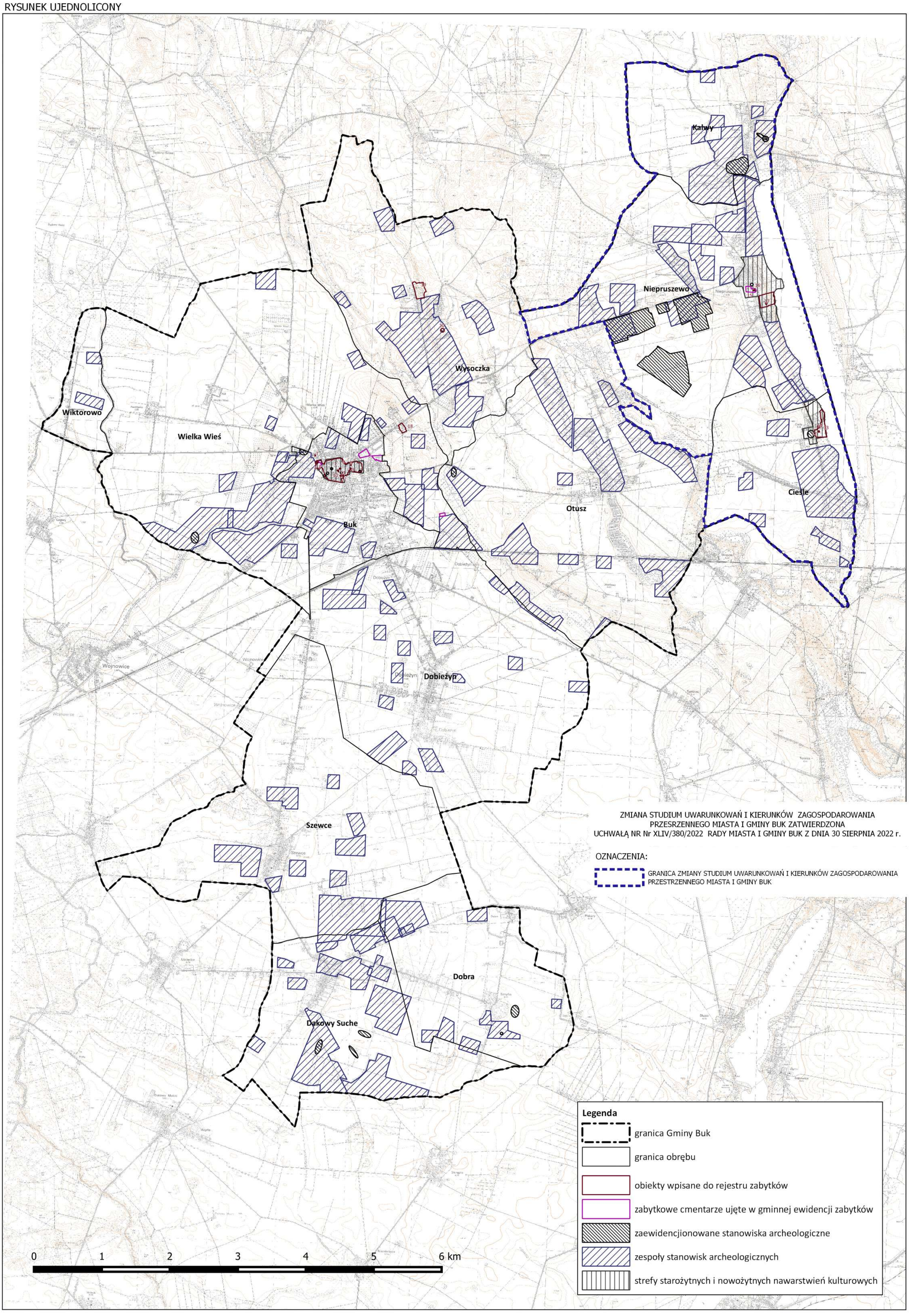


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK

UWARUNKOWANIA - STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

RYSUNEK UJEDNOLICONY

Załącznik nr 2.4.
do uchwały Nr XLIV/380/2022
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

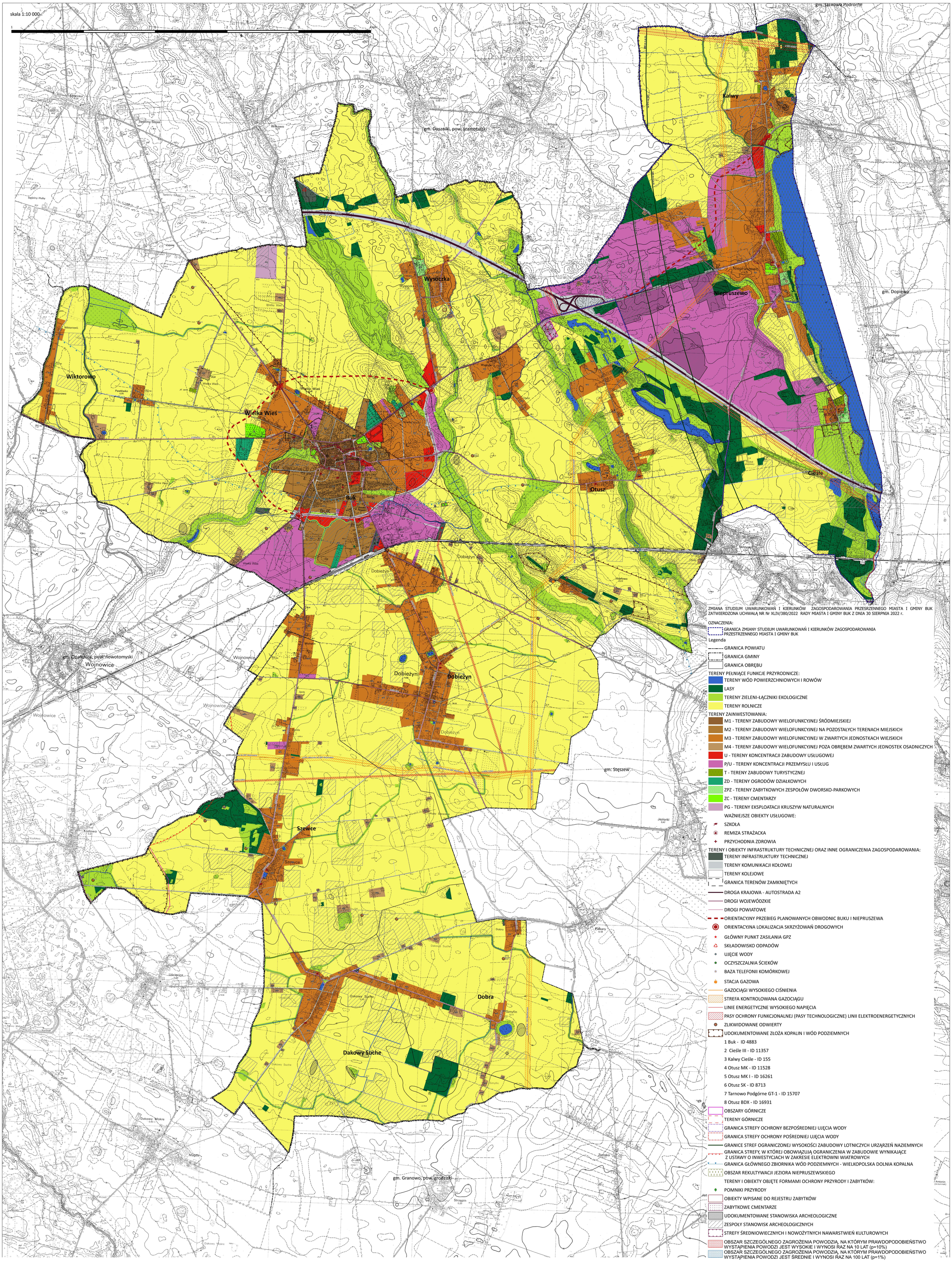


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/380/2022
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

KIERUNKI RYSUNEK UJEDNOLICONY

skala 1:10 000



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR Nr XLIV/380/2022 RADY MIASTA I GMINY BUK Z DNIA 30 SIERPNIA 2022 r.

OZNACZENIA:
- GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BUK

Legenda
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU

TERENY PEŁNIĄCE FUNKCJE PRZYRODNICZE:
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ROWÓW
- LASY
- TERENY ZIELENI-ŁĄCZNIKI EKOLOGICZNE
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA:
- M1 - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ
- M2 - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ NA POZOSTAŁYCH TERENACH MIEJSKICH
- M3 - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH WIEJSKICH
- M4 - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ POZA OBRĘBEM ZWARTYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- U - TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U - TERENY KONCENTRACJI PRZEMYSŁU I USŁUG
- T - TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZPZ - TERENY ZABYTKOWYCH ZESPOŁÓW DWORSKO-PARKOWYCH
- ZC - TERENY CMENTARZY
- PG - TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYW NATURALNYCH

WAŻNIEJSZE OBIEKTY USŁUGOWE:
- SZKOŁA
- REMIZA STRAŻACKA
- PRZYCHODNIA ZDROWIA

TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA:
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- TERENY KOLEJOWE
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- DROGA KRAJOWA - AUTOSTRADA A2
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANYCH OBWODNIC BUKU I NIEPRUSZEWA
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SKRZYŻOWAŃ DROGOWYCH
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA GPZ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- UJĘCIE WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- BAZA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- STACJA GAZOWA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU
- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PASY OCHRONY FUNKCJONALNEJ (PASY TECHNOLOGICZNE) LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZLIKWIDOWANE ODWIERTY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I WÓD PODZIEMNYCH
  - 1 Buk - ID 4883
  - 2 Cieśle III - ID 11357
  - 3 Kalwy Cieśle - ID 155
  - 4 Otusz MK - ID 11528
  - 5 Otusz MK I - ID 16261
  - 6 Otusz SK - ID 8713
  - 7 Tarnowo Podgórne GT-1 - ID 15707
  - 8 Otusz BDX - ID 16931
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- GRANICE STREF OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZYCH URZĄRZEŃ NAZIEMNYCH
- GRANICA STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - WIELKOPOLSKA DOLNIA KOPALNA
- OBSZAR REKULTYWACJI JEZIORA NIEPRUSZEWSKIEGO

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:
- POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTKOWE CMENTARZE
- UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZESPOŁY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFY ŚREDNIOWIECZNYCH I NOWOŻYTNYCH NAWARSTWIEŃ KULTUROWYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/380/2022

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Buk o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 18 maja 2022 r. do dnia 9 czerwca 2022 r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 1 lipca 2022 r. W przedmiotowym terminie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk.

§ 2. Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag złożonych podczas procedury wyłożenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk do publicznego wglądu, określonej w §1 w następujący sposób:

Lista uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk podczas wyłożenia do publicznego								
Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	10.06.2022 r.	Osoba prywatna	Zmiana dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 51/1 obręb Kalwy z terenów zabudowy turystycznej, (oznaczonej w tekście i na rysunku studium symbolem T) na tereny rolnicze.	działka nr 51/1 obręb Kalwy.	Tereny zabudowy turystycznej (T)		X	
2	01.07.2022 r.	Stowarzyszenie Ekologiczne Tatarak z siedzibą w	1. Brak uwzględnienia w projekcie studium linii ochrony wód Jeziora Niepruszewskiego, obejmujących między innymi zlewnię jeziora oraz linii ochrony Samicy Stęszewskiej.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Ustalenia ogólne studium.		X	

		Niepruszewie	2. Kto miałby ponieść koszty budowy całej infrastruktury i jak bardzo może to obciążyć budżet gminy, z uwagi, iż tereny objęte projektem nie posiadają żadnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz drogowej niezbędnej przy planowanym przekształceniu.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Ustalenia ogólne studium.		X	
			3. Wprowadzenie stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkalną, a terenami przemysłowymi P/U zarówno w obrębie Niepruszewa jak i Ciesiel, zwłaszcza że tereny te położone są na dobrej jakości gruntach. Nie dopuszczalne jest aby tereny P/U zajmowały tak znaczny obszar w ramach miejscowości i sąsiadowały bezpośrednio z zabudową mieszkaniową bez strefy buforowej.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Ustalenia ogólne studium.		X	
			4. Rozpoczęcie procedury rekultywacji jeziora oraz budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości znajdujących się w jego sąsiedztwie, tym bardziej, że problem nadmiaru terenów przemysłowych (P/U) jest nie bez znaczenia dla jakości wód powierzchniowych, w tym Jeziora Niepruszewskiego, dla którego w prognozie oddziaływania na środowisko wskazano niezadowalający stan.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Ustalenia ogólne studium.		X	
			5. Stan środowiska oraz jego ochrona, które powinny zgodnie z uwagami zawartymi w studium być priorytetowe, zwłaszcza ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz kumulacje na małym obszarze zakładów o podwyższonym ryzyku. Nie powinno się dopuszczać do lokalizacji zakładów o takim ryzyku w tak bliskiej odległości od cieków wodnych oraz zabudowań mieszkalnych.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Ustalenia ogólne studium.		X	
			6. Wyłączenia terenu parkingu leśnego przy drodze do Ciesiel z zabudowy mieszkaniowej. Powinny zostać to nadal tereny zielone, zwłaszcza przy poczynionych uprzednio na ten cel wydatkach.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (M3)		X	
			7. Wyłączenia terenu przy oczyszczalni	Obszar w	Tereny		X	

			ścieków w Niepruszewie z zabudowy pod przemysł i usługi P/U, gdyż droga Niepruszewo-Cieśle nie jest przystosowana do obsługi zwiększonego ruchu pojazdów ciężarowych. W pobliżu są tereny zabudowy mieszkaniowej w Cieślach i rezydencjonalne. Ponadto będzie to miało negatywny wpływ na Jezioro Niepruszewskie oraz na ruch turystyczny wzdłuż jeziora w kierunku Żarnowca. Strategia rozwoju aglomeracji poznańskiej zakłada szczególną ochronę terenów wzdłuż rynny Jeziora Niepruszewskiego po obu jego brzegach.	zakresie zmiany studium.	koncentracji przemysłu i usług (P/U)			
			8. Wyłączenie części terenu od Ciesiel do autostrady z zabudowy pod przemysł i usługi (P/U), ze względu na konflikt pomiędzy istniejącą zabudową w miejscowości Cieśle. Nie można łączyć zabudowy mieszkaniowej z zabudową pod przemysł. Do tego dochodzi problem transportowy podobnie jak z terenem przy oczyszczalni – każdy transport będzie musiał odbywać się przez miejscowość Niepruszewo.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Tereny koncentracji przemysłu i usług (P/U)		X	
			9. Utworzenie strefy buforowej pomiędzy nowo powstałym terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, a przewidywanym przebiegiem obwodnicy Niepruszewa. W przedstawionej w dokumentacji mapie brakuje konkretnych informacji wskazujących na ostateczne przeznaczenie poszczególnych działek. Rodzi to niepokój mieszkańców co do możliwych uciążliwości w bezpośrednim sąsiedztwie ich domostw.	Obszar w zakresie zmiany studium.	Ustalenia ogólne studium.		X	

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIV/380/2022

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Zalacznik5.xml

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 XLIV/380/2022

Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk

Rada Miasta i Buk Uchwałą Nr XXI/183/2020 z dnia 29 września 2020 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk. Jako przedmiot przeprowadzenia zamiany studium wskazano część obszaru gminy Buk w obrębach geodezyjnych Cieśle, Kalwy i Niepruszewo, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia zmiany studium, zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która to została w pełni przeprowadzona.

Podjęcie uchwały przystępującej do opracowania zmiany studium zainicjonowane zostało przez wnioski mieszkańców gminy. Złożone wnioski dotyczyły zmiany kierunków zagospodarowania obecnie obowiązującego dokumentu w zakresie poszczególnych działek ewidencyjnych, wskazując na konieczność zmiany przeznaczenia nieruchomości z terenów rolniczych na tereny inwestycyjne.

Po dokonaniu analizy zapisów obowiązującego studium, mając na względzie przywołane wnioski oraz ciągły rozwój społeczno-gospodarczy gminy, zasadnym stało się określenie nowej polityki przestrzennej dla wskazanych obszarów. Jednocześnie z punktu widzenia ładu przestrzennego, celowym okazało się, aby zmianę studium dokonywać nie dla pojedynczych działek, ale dla terenów o większej powierzchni w celu zagwarantowania spójności w jego zagospodarowaniu. Tym samym przedmiotem zmiany studium jest obszar obejmujący tereny obrębów geodezyjnych Cieśle, Kalwy i Niepruszewo.

Przeprowadzenie prac analitycznych pozwoliło na dokonanie zmian w przeznaczeniu terenów w obowiązującym studium. Wprowadzono zmiany istniejącego przeznaczenia terenów niezainwestowanych na tereny inwestycyjne, które zostały zakwalifikowane w przedmiotowej zmianie studium jako:

·tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem M3),

·tereny koncentracji zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem U),

·tereny koncentracji przemysłu i usług (oznaczone na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem P/U),

·określono również tereny zieleni – łączniki ekologiczny.

Zmiana studium nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, innych niż określonych w obowiązującym studium.

Ponadto, w obszarze zmiany studium wyznaczono tereny, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wskazując, że lokalizację tych urządzeń dopuszcza się jedynie na terenach określonych w studium jako tereny koncentracji przemysłu i usług P/U.

W ujęciu ogólnym, wprowadzenie przedmiotowych zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego pozwoli na domknięcie struktur funkcjonalno-przestrzennych poprzez uzupełnienie zabudowy na obszar częściowo zurbanizowanych i zaopatrzonych w infrastrukturę techniczną. Ponadto pozwoli na podjęcie działań planistycznych w postaci opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zadaniem będzie określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zachowania ładu przestrzennego i które uniemożliwią rozproszenie zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.