

**UCHWAŁA
NR X/53/03
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 17 kwietnia 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Cieśle – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (fragment działki ewidencyjnej o nr 41/3).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26, 28 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130 poz. 1112) w wykonaniu Uchwały Nr III/17/2002 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 10.12.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu działki 41/3 położonej w miejscowości Cieśle – gmina Buk, Rada Miasta i Gminy Buk uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Cieśle.

1. Obszar ten oznaczony jest na rysunku planu w skali 1:10 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających i symboli przeznaczenia terenów położonych w granicach opracowania.
3. Ustalenia planu są zgodne z zasadami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Buk, w zakresie przekształcanego terenu.

§ 2

Illekoć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne.
2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć główny rodzaj funkcji obiektów na terenach przeznaczonych na ten cel i wydzielonych z obszaru opracowania liniami rozgraniczającymi.
4. Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który realizowany na terenach funkcji podstawowej stanowiącej jej uzupełnienie nie powoduje powstania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu zasad rozwoju zrównoważonego, oraz nie narusza interesu prawnego lub uprawnień osób trzecich.
5. Funkcji docelowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu po zakończeniu eksploatacji terenu = wygaśnięciu funkcji tymczasowej.
6. Zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.
7. Terenie górniczym i obszarze górniczym – należy przez to rozumieć teren i obszar określony w dokumentacji geologicznej stanowiącej dodatek do wniosku koncesyjnego na wydobywanie kopaliny.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych..
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Eksploatacja złóż kruszywa naturalnego jest inwestycją wymagającą opracowania raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z bezpośrednią eksploatacją złoża.
5. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
6. Obowiązuje zakaz zasypywania wyrobiska poeksploatacyjnego odpadami komunalnymi, gruzem oraz nieczystymi masami ziemnymi.
7. Dla celów grzewczych stosowanie ekologicznych nośników energii.

§ 4

Zasady kształtowania komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna terenu istniejącymi drogami gminnymi w kierunku Cieśli i Otusza.
2. Adaptacja układu dróg do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (DZ. U. Nr 43 poz. 430).
3. Miejsca parkingowe dla prawidłowego funkcjonowania obszaru należy lokalizować na własnej działce.
4. Drogi na terenie eksploatacji złóż należy projektować jako drogi wewnętrzne.

5. Drogi dojazdowe gminne, które zostaną wykorzystane do dojazdu do terenu eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, muszą podlegać sukcesywnej modernizacji przez użytkownika (inwestora).

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ujęć indywidualnych; dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej i z komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci średniego napięcia 15 kV, istniejących stacji transformatorowych i linii rozprawadających 0,4 kV,
 - b) szczegółowe rozwiązania z zakładem energetycznym projektować należy w planie zagospodarowania działki lub we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji,
 - d) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji
3. Odprowadzanie ścieków:
 - a) nieczystości sanitarne – gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach, sytuowanych na wydzielonym terenie obsługi technicznej o którym mowa w § 6 pkt 6 c,
 - b) nieczystości deszczowe z punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu - należy stosować sieć odстойników i separatorów w celu ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych związkami ropopochodnymi.
4. Przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 6

Funkcje terenu oraz sposób jego zagospodarowania.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PE, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – działalność związana z eksploatacją kruszywa naturalnego piaskowo – żwirowego oraz kopalin towarzyszących.
- 2) Funkcja uzupełniająca – składowanie i przetwarzanie kruszywa.
- 3) Działanie docelowe – rekultywacja obszaru.
- 4) Inwestor po otrzymaniu koncesji na wydobywanie kopaliny (przed przystąpieniem do prac ziemnych), zobowiązany jest powiadomić Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu w celu ustalenia sposobu realizacji warunków konserwatorskich na powyższym obszarze.
- 5) Teren i obszar górniczy oraz filary ochronne od autostrady A2, dróg lokalnych, sąsiadujących użytków rolnych rolniczej przestrzeni produkcyjnej i liniowych urządzeń infrastrukturalnych, zostaną określone powierzchniowo i graficznie w dokumentacji geologicznej.

6) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) podziały wewnętrzne terenu powinny zapewnić stosowny do obowiązujących norm dojazd do drogi publicznej,
- b) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku procesu wydobywczego i przetwórczego, nie może przekroczyć obowiązujących norm zawartych w przepisach szczególnych,
- c) dla prawidłowego funkcjonowania kopalni należy zorganizować teren obsługi technicznej (pomieszczenia socjalne i sanitarne, punkt napraw sprzętu, punkt składowania odpadów), rozmieszczenie obiektów obsługi technicznej w zależności od potrzeb inwestora,
- d) wzdłuż otwartych granic wyznaczonego terenu należy wykonać nasadzenia drzew i krzewów, jako formę izolacji od sąsiadujących użytków – pas terenu szerokości min. 5 m,
- e) maksymalna emisja hałasu nie może przekroczyć:
 - 50 dB w dzień,
- f) obowiązuje zakaz eksploatacji w porze nocnej,
- g) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich stałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m, liczonej od skrajnego pasa autostradowego,
- h) przed przystąpieniem do prac eksploatacyjnych należy zabezpieczyć i zmienić przebieg istniejących sieci melioracji szczegółowej, na podstawie wytycznych Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.
- i) po zakończeniu eksploatacji należy ściśle przeprowadzić etapowe prace rekultywacyjne, określone szczegółowo w dokumentacji rekultywacyjnej, uzgodnionej uprzednio z Urzędem Miasta i Gminy w Buku oraz Starostwem Powiatowym w Poznaniu,
- j) kierunek rekultywacji, który zostanie określony szczegółowo w dokumentacji rekultywacyjnej, musi realizować założenia niniejszego planu,

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości (art. 36 ust. 3 – ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) określa się w wysokości 30% dla terenu objętego niniejszym planem.

§ 8

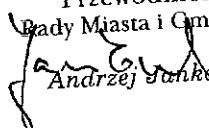
Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Cieśle – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (fragment działki ewidencyjnej o nr 41/3), traci moc Uchwała Nr IX/37/94 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 7 grudnia 1994 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buk (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r., Nr 22, poz. 249) w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk

Andrzej Dankowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr X/53/03
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 17 kwietnia 2003 r.

Dnia 10 grudnia 2002 r. Rada Miasta i Gminy Buk podjęła uchwałę Nr III/17/2002 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 41/3 położonej w miejscowości Cieśle – gmina Buk.

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniu 12 grudnia 2002 r., zdjęte w dniu 13 stycznia 2003 r. oraz opublikowane w *Gazecie Wyborczej* z dnia 17 grudnia 2002 r.

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

Projekt planu został przesłany do zaopiniowania w dniu 7 stycznia 2003 r. do właściwych organów administracji rządowej stosownie do przedmiotu planu.

Przesłanie projektu planu do uzgodnienia dnia 27 stycznia 2003 r. organom właściwym do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od wszystkich instytucji.

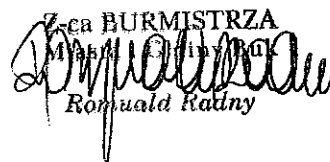
Burmistrz w dniu 3 kwietnia 2003 r. stwierdził zgodność powyższego projektu planu z polityką przestrzenną gminy.

Dnia 19 lutego 2003 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz opublikowano komunikat w *Gazecie Wyborczej* z dnia 25 lutego 2003 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78) występujące na obszarze opracowania grunty rolne klasy III nie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7, ust. 2 pkt. 1. w/w ustawy - (grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III b – zajmują łącznie powierzchnię 0,2161 ha).

Obszar objęty planem obejmuje ponadto grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV a – (pow. 8,5929 ha) i klasy IV b – (pow. 11,1800 ha), które zgodnie z powyższą uchwałą stosownie do art. 7, ust. 2 pkt. 3 uzyskały decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20.03.2003 r. zgodę na przeznaczenie ich na cele nierolnicze łącznie pow. 19,7729 ha). Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy VI – (pow. 1,4400 ha) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego nie wymagają zgody wojewody.

O terminie sesji, na której podjęta została Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Buk, w części dotyczącej wsi Cieśle – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (fragment działki ewidencyjnej o nr 41/3), powiadomiono poprzez wywieszenie dnia 4 kwietnia 2003 r. ogłoszenia na tablicy w Urzędzie Miasta i Gminy Buk oraz publikację Komunikatu w *Gazecie Wyborczej* z dnia 8 kwietnia 2003 r.

Z-ca BURMISTRZA
Miasta i Gminy Buk

Romuald Ratny