

**UCHWAŁA Nr XX/158/2012
RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU
z dnia 28 września 2012 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Dąbie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z Uchwałą Nr XII/91/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, Rada Miejska w Dąbiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbiu Nr XI/63/2011 z dnia 30 września 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Dąbie, zwanej dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik nr 1.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

§ 2

1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne ustalające:
 - 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) symbole przeznaczenia terenu
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem jako U, P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 3

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy; dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, jednak nie więcej niż o 1,0 m
 - 2) teren – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki lub terenu w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu
- 5) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu
- 6) wysokość całkowita budynku – maksymalna odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a najniższym punktem gruntu rodzimego
- 7) miejsce parkingowe – stanowisko postoju pojazdów urządzone na powierzchni terenu lub w garażu.

§ 4

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej
 - 2) wysokość ogrodzeń oddzielających nieruchomości nie powinna przekraczać 2,0 m
 - 3) dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzenia działki od ulicy 1,8 m
 - 4) ogrodzenie powinno być azurowe co najmniej na 50% jego powierzchni, z wyjątkiem ogrodzenia z żywopłotu
 - 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy granicy działek z drogami publicznymi i serwisowymi
 - 6) dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy
 - 7) do zazielenienia działki powinny być użyte gatunki naturalnie występujące w krajobrazie
 - 8) wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 5

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarze objętym planem; w przypadku kolizji nowych inwestycji z istniejącym systemem melioracji gruntów należy kompleksowo przebudować urządzenia drenarskie w uzgodnieniu z zarządcą sieci melioracyjnej
 - 2) wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń produkcyjno-usługowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny
 - 3) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleni
 - 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne
 - 5) ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów urządzone zgodnie z istniejącym w gminie systemem oczyszczania i przepisami szczególnymi
 - 6) masy ziemne w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 7) teren oznaczony w planie symbolem U, P nie wymaga traktowania jako chroniony pod względem akustycznym.

§ 6

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) nową zabudowę należy projektować i realizować w sposób nie naruszający walorów otaczającej przestrzeni; w szczególności należy unikać stosowania zabudowy o formach nadmiernie eksponujących nową zabudowę, głównie o agresywnych barwach.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące terenu

§ 7

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu:

działka o numerze ewidencyjnym 220/4 położona w obrębie Domanin, gmina Dąbie.

- 1) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem U, P ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej (stacja paliw, obsługa komunikacji samochodowej, gastronomia), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - b) funkcje usługową, produkcyjną, składową, magazynową należy traktować jako mogące występować łącznie lub samodzielnie
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej
 - d) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości - 45 m
 - e) parametry zabudowy:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość całkowita zabudowy do 9 m,
 - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 12° - 45°, pokrycie dowolne
 - f) zasady zagospodarowania terenu:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki
 - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 1% powierzchni działki
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić min. 7 miejsc parkingowych dla funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz min. 10 miejsc parkingowych dla funkcji usługowej
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały
 - obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowane dwa zjazdy z drogi serwisowej
 - g) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna szerokość działki budowlanej – 25 m
 - minimalna powierzchnia działki – 1500 m².

§ 8

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi
 - 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 9

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie objętym planem
 - 2) dopuszcza się poprowadzenie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV przez obszar objęty planem, po uzgodnieniu lokalizacji przedmiotowych sieci elektroenergetycznych z właścicielem terenu.

§ 10

1. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana stosownie do występującego zapotrzebowania na energię elektryczną
 - 2) w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania zezwala się na lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego i wydzielanie terenu dla ich potrzeb
 - 3) na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne
 - 4) określenie zakresu ostatecznej rozbudowy sieci i liczby stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc
 - 5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, dopuszcza się ich lokalizację w miejscu wskazanym przez przedsiębiorstwo energetyczne
 - 6) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 11

1. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właścicieli sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne
 - 2) zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczania w indywidualnych podczyszczalniach ścieków
 - 3) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników.

§ 12

1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, dachów oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających i dalej do odbiorników tych wód
- 3) docelowo odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

§ 13

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej
- 2) zakaz lokalizacji budynków, budowli, nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy będzie powodował uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w strefie 5 m od osi istniejącego wodociągu.

§ 14

W zakresie sieci telefonicznej – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 15

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) do celów grzewczych jako źródeł ciepła należy stosować: paliwo gazowe, płynne, paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 16

1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach.
2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska.

§ 17

Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 18

1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu
- 2) dla terenów objętych planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 19

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:

1. Nie występują na obszarze planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 20

Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele określone w uchwale.

§ 21

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

Symbol przeznaczenia terenu	Wysokość stawki procentowej
U, P	15%

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Bronisław Mateja
Bronisław Mateja



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBNE DOMANIN

skala 1 : 1000



OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PRZEKRĘCAJĄCA LINIA ZABUDOWY
	PRZEKRĘCAJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA JEDNOKONDYGNACYJNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH Z POMIĘSZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
	PRZEKRĘCAJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA WIELOKONDYGNACYJNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH Z POMIĘSZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I MAGAZYNOWEJ

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XX/158/2012 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 września 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Z budżetu Gminy Dąbie nastąpi pokrycie kosztów realizacji następujących inwestycji, będących zadaniami własnymi Gminy:
 - 1) remont i modernizacja istniejącej gminnej sieci wodociągowej (jeżeli wystąpi taka konieczność).
2. Realizacja wydatków wymienionych w ust. 1 nastąpi po ujęciu związanych z nimi inwestycji w budżecie gminy.
3. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków ze środków pochodzących z funduszy unijnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XX/158/2012 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 września 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Dąbiu rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Dąbie ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 16 lipca 2012 r. do 20 sierpnia 2012 r. W dniu 17 sierpnia 2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu na dzień 10 września 2012 r.

3. Rada Miejska w Dąbiu stwierdza, iż do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, nie złożono żadnych uwag.

PRZEWODNICĄCY RADY MIEJSKIEJ
Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XX/158/2012
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uchwałą Nr XII/91/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 09.11.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, Rada Miejska w Dąbiu przystąpiła do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Burmistrza Miasta Dąbie został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych w ww. uchwale i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie.

Ustalenia przyjęte w zmianie planu są zgodne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętą uchwałą Nr XI/63/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2011 r. W powyższym dokumencie teren objęty zmianą planu leży w granicach strefy PR – przyrodniczo – rolnej i w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG:

- Strefa przyrodniczo – rolna to strefa, którą determinują obecne na terenie gminy formy ochrony przyrody – w pierwszej kolejności obszary Natura 2000. Rozwój miejscowości na tym terenie nie jest tak intensywny jak w strefie rolno – osadniczej. Wynika to w dużej mierze z warunków przyrodniczych obecności terenów podmokłych, licznych cieków wodnych oraz większego udziału lasów.
- AG – tereny aktywizacji gospodarczej. Podstawowe przeznaczenie terenów to usługi oraz działalność produkcyjna, przetwórcza, bazy, składy itp. Poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

Zmiana planu uwzględnia uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. W zmianie planu

ustalono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej umożliwiające właściwe zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę.

Ustalenia zmiany planu ograniczają negatywne skutki planowanego zainwestowania.

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia działki od ulicy 1,8 m,
- 2) wygląd ogrodzenia, które powinno być ażurowe co najmniej na 50% jego powierzchni, z wyjątkiem ogrodzenia z żywopłotu,
- 3) zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy granicy działek z drogami publicznymi i serwisowymi,
- 4) do zazielenienia działki należy używać gatunki naturalnie występujące w krajobrazie.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono:

- 1) zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarze objętym zmianą planu; w przypadku kolizji nowych inwestycji z istniejącym systemem melioracji gruntów należy kompleksowo przebudować urządzenia drenarskie w uzgodnieniu z zarządcą sieci melioracyjnej,
- 2) wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń produkcyjno-usługowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne,
- 5) obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów urządzone zgodnie z istniejącym w gminie systemem oczyszczania i przepisami szczególnymi
- 6) masy ziemne w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Nową zabudowę należy projektować i realizować w sposób nienaruszający walorów otaczającej przestrzeni. W szczególności należy unikać stosowania zabudowy o formach nadmiernie eksponujących nową zabudowę, głównie o agresywnych barwach.

W trakcie opracowywania projektu zmiany planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej:

- w dniach od 18 maja 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;
- w dniach od 16 lipca 2012 r. do 20 sierpnia 2012 r. wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu, w dniu 17 sierpnia 2012 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga w związku z czym projekt zmiany planu skierowano do uchwalenia.

W/w procedura sporządzania zmiany planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków zgodnie z w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W opracowanym dokumencie wzięto pod uwagę i uwzględniono następujące czynniki:

- *ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko*

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana równolegle ze sporządzaniem zmiany planu, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań. Wynikające z prognozy ustalenia zostały przyjęte do projektu zmiany planu.

- *opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*

W toku przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Zawarte w nich uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu, którego treść odpowiednio skorygowano.

- *zgłoszone uwagi i wnioski*

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

- *postępowanie dot. transgranicznego oddziaływania na środowisko*

Projekt zmiany planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- *rozwiązania alternatywne do zawartych w zmianie planu*

Przygotowywanie innych oddzielnych propozycji planistycznych rozwiązań alternatywnych uznano za nie wnoszące nic nowego do projektu zmiany planu miejscowego. Wobec decyzji Rady Miejskiej w Dąbiu o zmianie przeznaczenia tego terenu, rozpatrywanie innych potencjalnych sposobów jego użytkowania nie znajduje uzasadnienia. Możliwe było jedynie rozpatrywanie wariantów podziału terenu na działki, co wykonano. Przedstawione rozwiązanie projektowe uznano za najmniej kolidujące ze środowiskiem.

- *propozycje metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu*

Przewiduje się, że analiza realizacji postanowień projektowanej zmiany planu będzie przeprowadzana równolegle do analiz dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z oceną aktualności planów miejscowych i studium (o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przepis art. 32 ust. 2 ustawy wymaga przeprowadzenia analizy co najmniej raz w kadencji rady.

Analizie w zakresie stanu środowiska powinny podlegać:

- stan poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, zwłaszcza gleby, wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza i klimatu akustycznego – w oparciu o wyniki pomiarów uzyskane w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji,

- stopień realizacji określonych w zmianie planu wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy sformułować wnioski dotyczące stanu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska, ewentualnych przyczyn braku realizacji poszczególnych ustaleń planu oraz niedostatków samego planu w zakresie regulacji niekorzystnych zjawisk oddziałujących na stan środowiska. W rezultacie należy określić stopień przydatności ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zakres zagadnień do uregulowania w przypadku zmiany lub sporządzania nowego dokumentu.

Wobec powyższego, przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Dąbiu.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja