

**UCHWAŁA Nr XXIX/222/2013
RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU
z dnia 27 września 2013 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta 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 2013 r. poz. 594, 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, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/106/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miasta Dąbie, zwaną dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, 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 lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole przeznaczenia terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem jako:
 - 1) U, MN – tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki lub terenu w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu,
- 4) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 5) 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 ażurowe co najmniej na 50% jego powierzchni, z wyjątkiem ogrodzenia z żywopłotu,
- 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy granicy działek z drogą publiczną,
- 6) dla naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy,
- 7) do zazielenienia działek powinny być użyte gatunki roślin naturalnie występujące w krajobrazie.

§ 5

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych 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 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 zielenią,
- 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 działek, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym w planie symbolem U, MN jak dla terenu mieszkaniowo – usługowego,
- 8) nakaz zapewnienia standardów akustycznych w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanymi na terenie U, MN zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

1. Zasady 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.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące terenu

§ 7

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

DĄBIE działki o numerach ewidencyjnych 947/2, 948/1.

- 1) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem U, MN ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej (w tym stacja paliw) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki,
 - minimalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej i mieszkaniowej,
 - dopuszcza się lokalizacje zabudowy przy granicach działki,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - c) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
 - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 12° - 45°, pokrycie dowolne;
 - d) parametry zabudowy gospodarczej:
 - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,
 - dachy dowolne, pokrycie dowolne;
 - e) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia działki – 500 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,
 - 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 9

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie objętym planem.

§ 10

1. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej 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, w uzgodnieniu z właścicielem obszaru objętego planem,
 - 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 istniejącą 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.

§ 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 lub ich retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów nawodnień po uprzednim podczyszczeniu do jakości określonej w przepisach odrębnych.

§ 13

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) przyłączenie obszaru do istniejącej 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 lub stałe, 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, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów.
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

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, MN	15

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

§ 22

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/222/2013 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 27 września 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
ustalonych w planie.**

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, z późn. zm.) oraz w związku z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 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 XXIX/222/2013 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 27 września 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie.

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), 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 10 czerwca 2013 r. do 12 lipiec 2013 r. W dniu 14 czerwca 2013 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 nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu na dzień 14 sierpnia 2013 r.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXIX/222/2013
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 27 września 2013 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta 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, z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, uchwałą Nr XIII/106/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, Rada Miejska w Dąbiu przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 Dąbie 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 RO – rolno - osadniczej i w granicach obszaru oznaczonego symbolem UM:

- Strefa rolno - osadnicza to strefa, która obejmuje tereny otwarte gminy, w tym gleby wysokich klas bonitacyjnych położonych w obrębie wysoczyzny. Strefa obejmuje główne miejscowości gminy – centra osadnicze skupiające funkcje mieszkaniowe i usługowe oraz zakłady produkcyjne.
- UM – tereny usługowo-mieszkaniowe. Są to tereny gdzie dominują tereny usługowe a uzupełnia je zabudowa mieszkaniowa. W ramach funkcji usługowej możliwa jest lokalizacja usług komercyjnych zapewniających obsługę mieszkańców, usług publicznych, zakładów produkcyjnych i realizacja obiektów handlowych sprzedaży detalicznej.

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 drogą publiczną,
 - 4) do zazielenienia działek należy używać gatunki roślin 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 drenażowe w uzgodnieniu z zarządcą sieci melioracyjnej,
 - 2) wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń 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 działek, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym w zmianie planu symbolem U, MN jak dla terenu mieszkaniowo – usługowego,
 - 8) nakaz zapewnienia standardów akustycznych w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanymi na terenie U, MN zgodnie z przepisami szczególnymi.

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, z późn. zm.), 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 2 kwietnia 2013 r. do 16 maja 2013 r. udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;
- w dniach od 10 czerwca 2013 r. do 12 lipca 2013 r. wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu, w dniu 14 czerwca 2013 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska, ewentualnych przyczyn braku realizacji poszczególnych ustaleń zmiany planu oraz niedostatków samej zmiany 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 miasta Dąbie może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Dąbiu.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja