



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 października 2015 r.

Poz. 5970

UCHWAŁA NR X/76/2015 RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie – Etap IIa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, 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, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku uchwałą Nr XXVI/205/2013 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, Rada Miejska w Dąbiu uchwala, co następuje

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie – Etap IIa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie uchwalonego Uchwałą Nr XI/63/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2011 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie – Etap IIa, zwaną dalej planem

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 4:
 - Chełmno Parcele – zał. nr 1,
 - Chełmno Wieś – zał. nr 2
 - Karszew – zał. nr 3
 - Kupinin – zał. nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granic obszaru;
- 2) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru;
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 5) granice Obszarów Natura 2000.

3. Liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające granice obszaru objętego planem, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się: remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, słupowych stacji transformatorowych, tablic i urządzeń reklamowych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych na odległość do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 6) urządzeniu pomocniczym - urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia terenów, przyporządkowując im wskazany obok symbol przeznaczenia: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

§ 6. 1. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 1 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od tych granic.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§ 9. 1. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 3 – w obrębie Karszew położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Pradolina Warszawsko–Berlińska PLB100001 oraz na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Pradolina Bzury–Neru PLH100006. Zagospodarowanie tego terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, zakazuje się lokalizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony ustanowionymi dla tych obszarów.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;
- 3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

3. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są zaliczone do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie istnieje na nich ryzyko powodzi, nie są zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, nie są ustanowione terenami górniczymi.

4. Tereny objęte planem położone są poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

§ 10. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności. Eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

3. Tereny oznaczone symbolami RM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Dąbie;
- 3) zakazuje się na obszarze planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;

- 4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne, nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

§ 14. Dopuszcza się prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem oraz warunkami gruntowymi;
- 3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883). W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401); Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 5) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);

- 6) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) W razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Włkp. z 2014 r., poz. 2129).
- 8) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do tych sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 9) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Na wszystkich terenach objętych planem znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych (rowy szczegółowe, urządzenia drenarskie). W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469);
- 11) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 12) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa gazowe lub płynne, lub stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych;
- 13) Aktualnie na terenie gminy Dąbie brak jest sieci gazowych. Dla nowych sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Na terenach RM należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe lub zamiennie miejsca garażowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym (mogą to być jedno miejsce w garażu i jedno postojowe lub dwa miejsca w garażu lub dwa postojowe).

§ 17. 1. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 2 przylega do drogi wojewódzkiej nr 473, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Pozostawia się pas drogi wojewódzkiej w aktualnych liniach rozgraniczających – poza obszarem planu. Obsługa komunikacyjna terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 473 możliwa jest za pośrednictwem istniejącego zjazdu. Nie zezwala się na zwiększenie liczby bezpośrednich włączeń (zjazdów, skrzyżowań) do drogi wojewódzkiej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego zjazdu.

2. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach nr 1, 3, 4 przylegają do dróg powiatowych. Pozostawia się pasy dróg powiatowych w aktualnych liniach rozgraniczających – poza obszarem planu. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.).

3. Do obiektów budowlanych należy zapewnić drogi pożarowe spełniające wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

2. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu, w takim przypadku nie ogranicza się wielkości działek.

Rozdział 7.

Ogólne zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów wysokich.

§ 19. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych. Maksymalna wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 5 m. Lokalizując tablice i urządzenia reklamowe należy zachować odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.).

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t.

Rozdział 8.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli oraz położenia kalenic dachów.

§ 21. Na terenach objętych planem obowiązuje:

- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy dla tych budynków powinny być strome, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
- 2) Dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych, budynków służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu w zabudowie zagrodowej, ustala się dachy płaskie lub strome: jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być tynkowane w kolorach pastelowych lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej;
- 4) Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic budynków frontowych określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą budynków gospodarczych i budynków garażowych;
- 5) Dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia - do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 22. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM.

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem RM przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.

§ 24. Brak treści

- 1) Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RM przedstawionych na załącznikach: nr 1 – w obrębie Chełmno Parcele, nr 3 – w obrębie Karszew, nr 4 – w obrębie Kupinin, obowiązuje zakaz lokalizacji nie związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- 2) Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia RM przedstawionym na załączniku nr 2, w obrębie Chełmno Wieś obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Na terenie RM przedstawionym na załączniku nr 3 – w obrębie Karszew - w obrębie obszarów Natura 2000 zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, których realizacja spowoduje pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 lub wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000 lub pogorszy integralność obszarów Natura 2000 lub pogorszy powiązania z innymi obszarami.

§ 25. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 12,5 m;
- maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy budowli reklamowych) – 20 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m²;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1;
- układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe.

§ 26. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/111/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2218), w granicach obszarów objętych planem.

§ 27. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

§ 29. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Zenon Wasiak