

**UCHWAŁA NR XVII/140/2016
RADY GMINY DĄBIE**

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów dla części obrębów geodezyjnych: Połupin, Szczawno, Ciemnice w gminie Dąbie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778), na podstawie uchwały nr XXXIX/265/2014 Rady Gminy Dąbie z dnia 30 października 2014r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych: Połupin, Szczawno, Ciemnice w obrębie geodezyjnym gminy Dąbie, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie i jego zmiany przyjętej uchwałą Nr XII/101/16 Rady Gminy z dnia 28 stycznia 2016r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar objęty zakazem zabudowy dla części obrębów geodezyjnych: Połupin, Szczawno, Ciemnice w obrębie geodezyjnym gminy Dąbie.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 5000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 (arkusze 1-2), zwany dalej rysunkiem;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne oraz obiekty techniczne i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
- 5) wodach powierzchniowych – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służące do przeprowadzenia wód powodziowych, obiekty hydrotechniczne i służące gospodarce wodnej, a także system melioracji wodnych i urządzeń do nich podobnych;
- 6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych oraz powszechnie obowiązującymi normami prawnymi o charakterze wykonawczym, wydanymi w celu wykonania ustaw i realizowania wytycznych dotyczących treści określonych w ustawach.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 3) granice obszaru objętego planem tożsamym z granicą ochrony krajobrazu.

§ 4. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) tereny górnicze, oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszary zdegradowane oraz objęte programem rewitalizacji;
- 4) obszary podlegające ochronie konserwatorskiej w tym tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 5. Ze względu na brak występowania zabudowy nie wyznacza się:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 5) parametrów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) zasad ochrony konserwatorskiej oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2. Postanowienia ogólne

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy.

§ 7. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **ZZ** - tereny zieleni w obszarze zagrożenia powodziowego;
- 2) **ZL** - tereny lasów;
- 3) **WS** - tereny wód powierzchniowych i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 8. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania terenów leśnych;
- 2) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę szlaków turystycznych oraz ciągów pieszo-rowerowych o szerokości do 5m;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i parkingów do 10 miejsc postojowych na działce służących do obsługi turystyki pieszo-rowerowej raz związanych z obsługą gospodarki rybackiej i turystyki wodnej;
- 5) miejsca postojowe i wiaty należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych i zadaszonych dachem stromym o wysokości do 5,0m i powierzchni zabudowy do 50m²;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz nośników reklamowych;
- 7) zakazuje się budowy stałych i czasowych obiektów infrastruktury technicznej o konstrukcji i wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu.

§ 9. W zakresie podziału gruntów:

1. nakazuje się wydzielenie działek w sposób uwzględniający wymagania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewniający dostęp do drogi publicznej;

2. dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy czym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 10°.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu;
- 2) ochronę stanowisk archeologicznych należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Na terenie objętym planem, występują:

- 1) obszar specjalnej ochrony w ramach sieci Natura 2000:
 - a) ochrony ptaków - „Dolina Środkowej Odry” o kodzie obszaru PLB080004,
 - b) ochrony siedlisk – „Krośnieńska Dolina Odry” o kodzie obszaru PLH080028,
- 2) Obszar Chronionego krajobrazu – „18- Krośnieńska Dolina Odry”;
- 3) części obszarów wymagające uwzględnienia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, tj. obszary, położone w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):
 - a) Kanał Leniwy o kodzie PLRW600017159689, która stanowi część scalonej części wód Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej,
 - b) Stara Odra o kodzie PLRW6000231598, która stanowi część scalonej części wód rzeki Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej,
 - c) *Zimny Potok* od *Łęczycy* do *ujścia* o kodzie PRLW 60001915969,
 - d) tereny w obrębie Połupin i Szczawno obejmują koncesje PGNIG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:
 - teren w obrębie Połupin obejmuje koncesja „Gubin – Krosno Odrzańskie” nr 25/99/p z dnia 22.09.1999r. ważna do 30.06.2016r.;
 - teren w obrębie Szczawno obejmuje koncesja „Krosno-Odrzańskie – Świebodzin” nr 23/95/p z dnia 30.06.1995r. ważna do 30.06.2016r.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje wypełnienie wymagań w zakresie ochrony przyrody i środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) obowiązują zachowanie prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt w obszarach ich występowania;
 - 2) zabrania się realizacji inwestycji, które mogą spowodować pogorszenie stanu środowiska, a w szczególności mogą znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów chronionych, naruszać zakazy w nich obowiązujące, lub znacząco negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin, zwierząt lub grzybów, lub ich siedliska.
3. Na terenie planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% i Q10% i zagrożenia powodzią Q0,2%, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zakazy i zwolnienia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne, w tym:
- a) zakaz lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
 - b) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

§ 12. W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacji na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej i elektroenergetycznej sieci przesyłowej, wyznacza się pasy ochrony funkcjonalnej wokół projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w poziomie, nie mniejsze niż:
 - dla linii WN-220 kV relacji Gorzów- Leśniów – 50m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii WN-110 kV relacji Leśniów-Bytnica – 22m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii SN-15 kV (20kV) – 12m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) w pasach ochrony funkcjonalnej trasy linii elektroenergetycznej WN(220kV/110kV) i SN (15/20kV) wraz z granicami pasa technologicznego, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania należy zachować warunki oraz odstępstwa, zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
 - na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym;
 - zapewnienie dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;
- 3) zakaz prowadzenia wzdłuż cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych, przedsięwzięć, które mogą wywierać niekorzystny wpływ na ich otulinę biologiczną, utrudniałyby do nich dostęp w ramach powszechnego korzystania z wód lub utrudniałyby prowadzenie prac remontowych i konserwujących prowadzonych przez administratora cieków;
- 4) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, upraw polowych oraz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi cieków wodnych i linii brzegu,
- 5) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) budowę dojazdów i dojazdów wewnętrznych;
- c) montaż obiektów małej architektury i urządzeń związanych z turystyką pieszą i rowerową;
- d) realizację obiektów technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem ZZ:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:
 - a) tereny zieleni w obszarze zagrożenia powodziowego;
 - b) powierzchnię zabudowy do 1% powierzchni terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających;
 - c) teren biologicznie czynny stanowiący min. 90% powierzchni działki;
 - d) realizację obsługi komunikacyjnej poprzez istniejące drogi wewnętrzne lub projektowane dojścia i dojazdy wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:

- a) budowę i utrzymanie zbiorników wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- b) użytkowanie rolnicze z wyłączeniem zabudowy oraz realizacji budowli i zakładania gospodarstw rolnych;
- c) zagospodarowanie leśne;
- d) lokalizację parkingów służącej do obsługi turystyki;
- e) budowę ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 17. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku symbolem **ZL**:

- 1) ustala się tereny lasów, w użytkowaniu leśnym, dla których:
 - a) wyznacza się obszar zagrożenia powodziowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) powierzchnię zabudowy związaną z prowadzoną gospodarką leśną do 1% powierzchni terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających;
 - c) zachowanie terenu biologicznie czynnego stanowiącego min. 90% powierzchni działki będącej w użytkowaniu leśnym;
 - d) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące drogi wewnętrzne lub projektowane dojścia i dojazdy wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji pieszo-rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację miejsc postojowych służących do obsługi turystyki.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS**:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych i urządzeń melioracji wodnych;
 - b) powierzchnię zabudowy do 2% powierzchni terenu wyznaczonego w liniach rozgraniczających;
 - c) zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego stanowiącego min. 90% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację przedsięwzięć hydrotechnicznych zakresie utrzymania urządzeń melioracji wodnych;
 - b) budowę infrastruktury związanej z obsługą turystyki, w tym pomostów i przystani rybackich;
 - c) budowę ciągów infrastruktury technicznej i obiektów związanych z obsługą komunikacji.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KDW**, ustala się :

- 1) teren istniejących dróg wewnętrznych;
- 2) dla projektowanych dróg wewnętrznych minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jezdni oraz jednostronnych chodników zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zwężenia odcinkowe szerokości dróg do min 3,50m;
 - c) utworzenie placów manewrowych oraz pasów zieleni towarzyszącej;
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych wzdłuż dróg.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

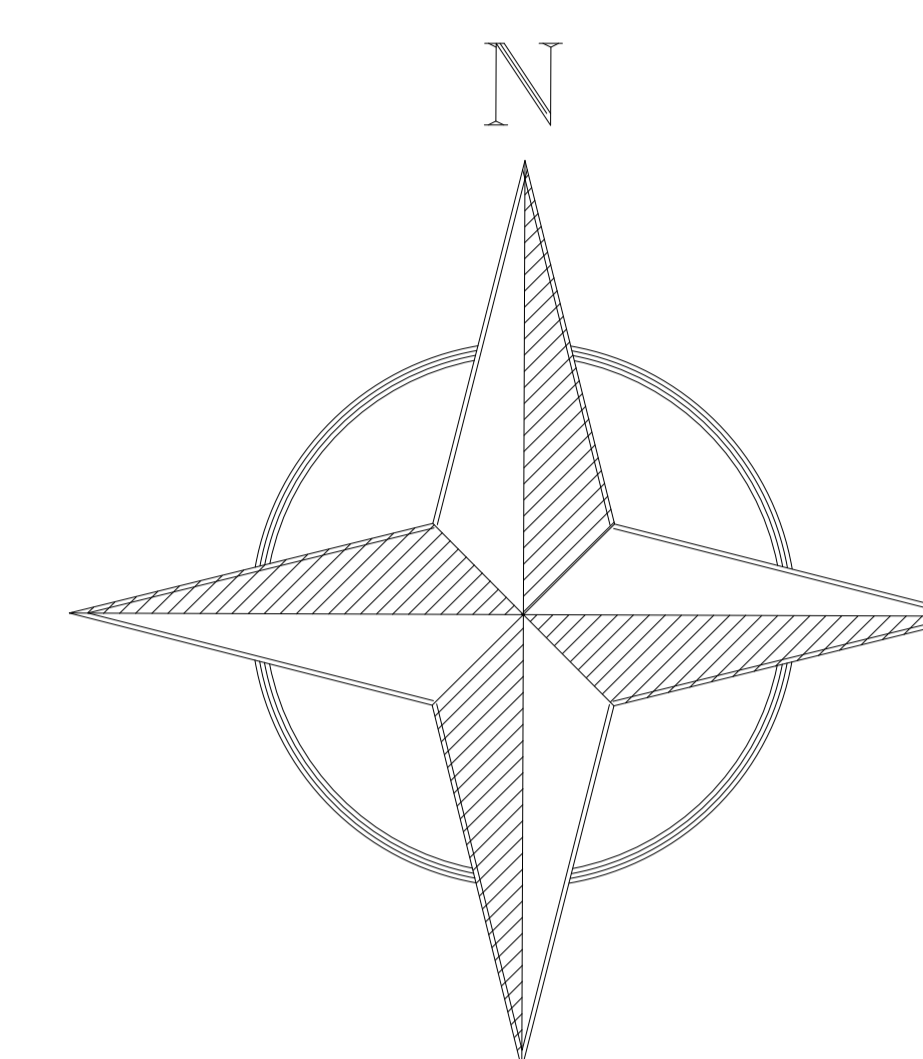
Przewodniczący Rady Gminy
Dąbie

Marcin Reczuch

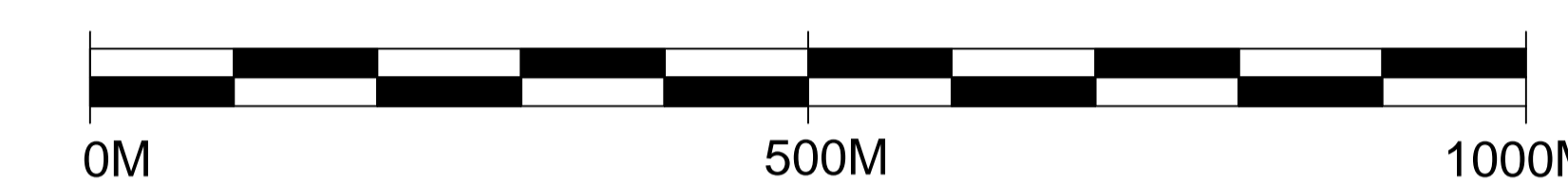
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA DĄBIE - OBRĘBY: POŁUPIN, SZCZAWNO I CIEMNICE

LEGENDA

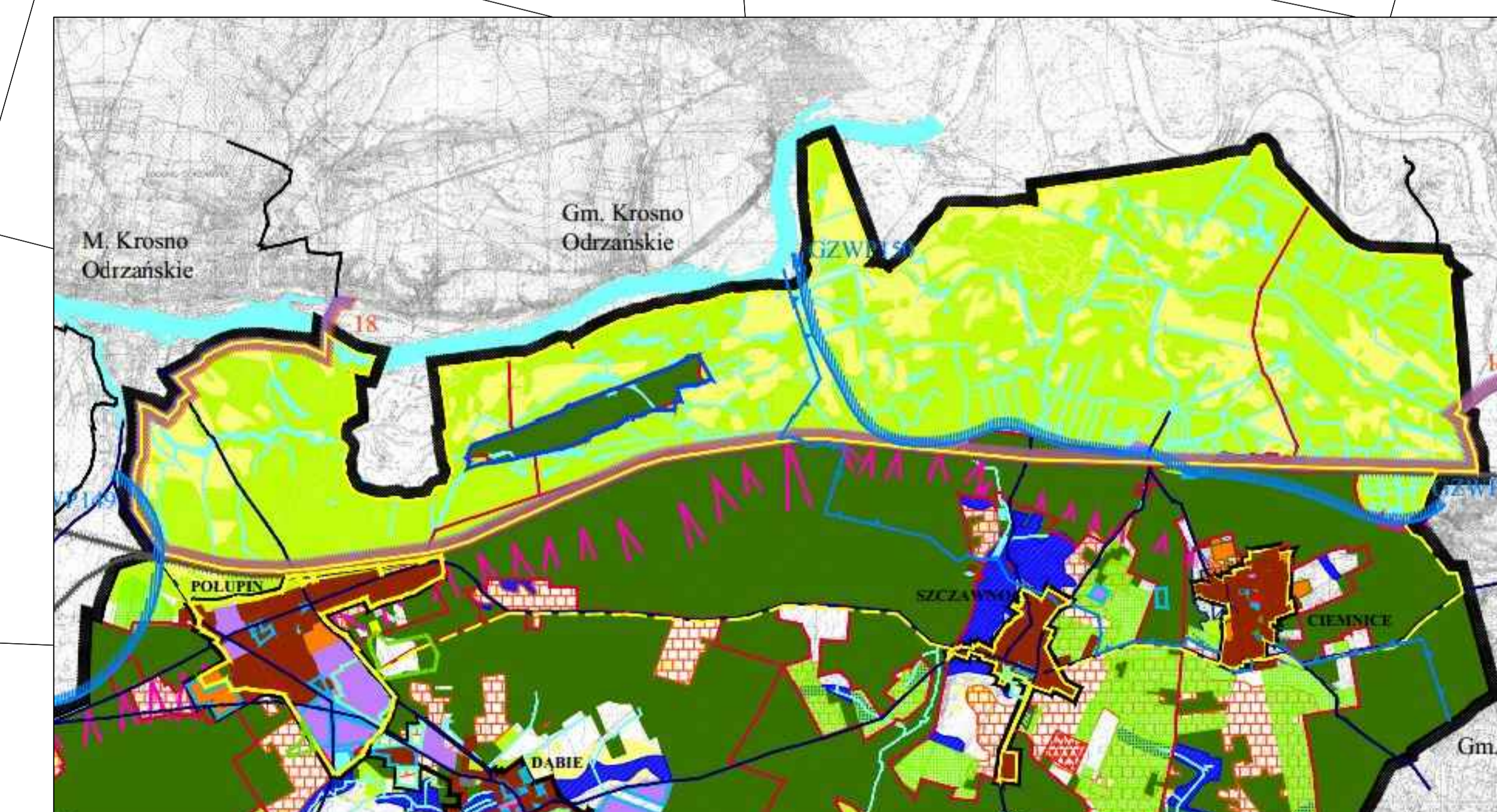
- ZZ tereny zieleni
- ZL tereny lasów
- WS tereny wód otwartych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q1% (100lat)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q10%(10lat);
- obszary zagrożenia powodzią - Q 0,2% (500lat);
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przecipowodziowego
- stanowiska archeologiczne
- trasa linii elektroenergetycznej WN (220kV/110kV), SN (15/20kV) wraz z granicami pasa technologicznego, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania



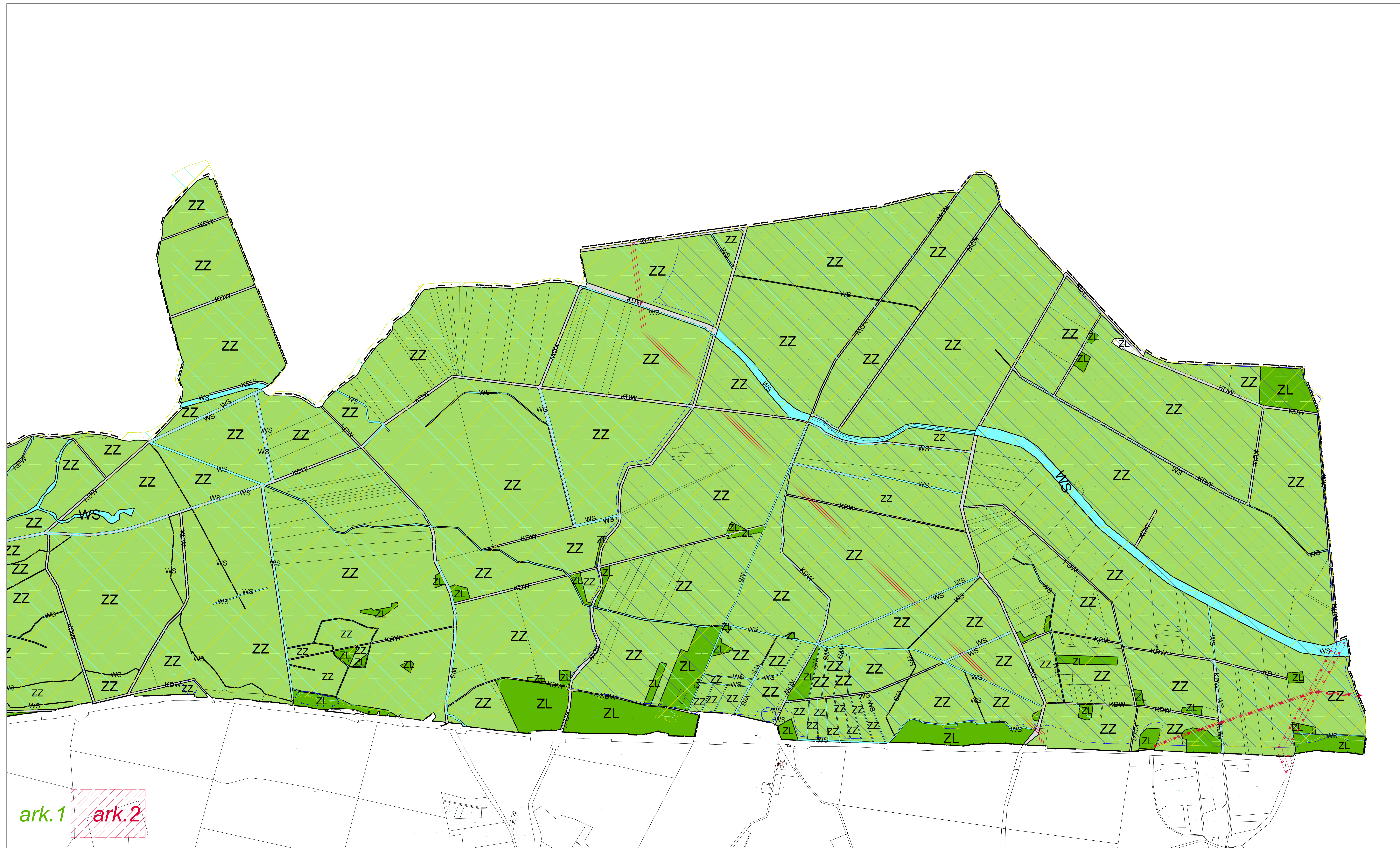
SKALA 1:5000
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE



ark.1 ark.2



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/140/2016

Rady Gminy Dąbie

z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów dla części obrębów geodezyjnych: Połupin, Szczawno, Ciemnice w gminie Dąbie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Dąbie stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych nieuwzględnionych przez Wójta uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/140/2016

Rady Gminy Dąbie

z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów dla części obrębów geodezyjnych: Połupin, Szczawno, Ciemnice w gminie Dąbie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Dąbie rozstrzyga co następuje:

- 1) Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
- 2) Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt. 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:
 - a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
 - b) środków pomocowych,
 - c) kredytów i pożyczek,
 - d) obligacji komunalnych,
 - e) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów objętych zakazem zabudowy w gminie Dąbie, opracowywanego w oparciu o uchwały Rady Gminy Dąbie XXXIX/268/2014 z dnia 30 października 2014 r. oraz VI/54/2015 z dnia 18 czerwca 2015 r.

Obszar opracowania obejmuje część terenu gminy Dąbie. Gmina ta znajduje się w zachodniej części kraju, w centralnej części województwa lubuskiego, w powiecie krośnieńskim. Obszar opracowania znajduje się po południowej stronie rzeki Odry.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia regulacji określających warunki zagospodarowania wymienionych terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zakazem zabudowy w gminie Dąbie opracowano w celu określenia przeznaczenia terenów i wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oraz określenia kierunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasadniczym celem sporządzenia tego dokumentu jest uporządkowanie przestrzeni w obszarze objętym planem miejscowym.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Wójt Gminy Dąbie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz dokonał analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które Rada Gminy przyjęła uchwałą nr XII/105/2016 w dniu 25.02.2016r.

Po podjęciu uchwały intencyjnej zawiadomiono poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także rozesłano zawiadomienie do instytucji i organów, właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego. Wnioski, które wpłynęły w terminie zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy.

Równolegle do procedury planistycznej przeprowadzono procedurę strategicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego opracowano w oparciu o obowiązujące akty prawne oraz uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w przedmiotowym opracowaniu, dokonanych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (WOOŚ-I.411.170.2014.RD, WOOŚ-I.411.121.2015.JF) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie Odrzańskim(NS-NZ-777-POŚ-3-5/2014, NS-NZ-777-3-3/2015).

Przeprowadzona analiza stanu środowiska w obszarze objętym zmianami wykazała, że projektowany sposób wykorzystania środowiska nie będzie oddziałował negatywnie na abiotyczne i biotyczne komponenty środowiska.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP występują obszary prawnie chronione: obszar chronionego krajobrazu „18 – Krośnieńska dolina Odry” oraz obszary Natura2000: Dolina Środkowej Odry (PLB080004) - obszar specjalnej ochrony ptaków oraz PLH080028 Krośnieńska Dolina Odry - obszar ważny dla zachowania siedlisk.

Część obszaru objętego opracowaniem od strony zachodniej znajduje się nad fragmentem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin (Kolo-Odra), a od strony zachodniej zachodzi na fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 149Sandr Krosno-Gubin.

Po sporządzeniu projektu planu został on rozesłany do opiniowania i uzgadniania do właściwych instytucji i organów. Projekt planu wraz z prognozą uzgodniono również w procedurze strategicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Następnym etapem procedury planistycznej i strategicznego oddziaływania było upublicznienie projektu planu dla

społeczeństwa, o czym poinformowano poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz o terminie dyskusji publicznej.

W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Obszar opracowania zawiera kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie wynikające ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Nadodrzańskich Gmin- Łączy Nas Odra. Polupin, Szczawno i Ciemnice określono jako miejscowości dojazdowe do ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych położonych na lewym brzegu Odry, na wysokości północnej od tych miejscowości, które wymagają uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Jakość wód podziemnych województwa lubuskiego jest oceniana w ramach państwowego monitoringu prowadzonego dla całego kraju przez Państwowy Instytut Geologiczny. Najbliżej zlokalizowany punkt pomiarowy czystości wód podziemnych (w stosunku do obszaru opracowania) zlokalizowany jest w m. Wysokie (gmina Czerwieńsk). Scharakteryzowany JCWPd 68 zlokalizowany jest pod gruntami rolnymi. Klasa jakości za rok 2012 została scharakteryzowana na poziomie III.

W odległości ok. 1,7 km w kierunku północno-wschodnim od obszaru opracowania znajduje się fragment jednego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150Pradolina Warszawa-Berlin (koło Odry).

W obrębie gminy występują dwa poziomy wodonośne – trzeciorzędowy (słabo rozpoznany) i czwartorzędowy (miąższość warstwy wodonośnej jest zróżnicowana i waha się od kilku do kilkunastu metrów). W dolinie rzeki Odry woda gruntowa posiada zwierciadło swobodne, a jego głębokość uzależniona jest od stanu wody w Odrze. Zwierciadło wody podziemnej stabilizuje się na głębokości od 1,0 do 2,0 m p.p.t.

Obszar znajduje się w rejonie JCWP obejmujący:

- Kanał Leniwy o kodzie PLRW600017159689, która stanowi część scalonej części wód Odry od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej,
- Stara Odra o kodzie PLRW6000231598, która stanowi część scalonej części wód rzeki Odry od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej,
- Zimny Potok od Łęczycy do ujścia o kodzie PRLW 60001915969.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, określono poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono poprzez zakaz stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono poprzez zakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do wód i gruntu;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – obszar planu nie wymaga zgody na wyłączenie chronionych gruntów rolnych z produkcji w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 909 ze zm.)

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – obszar planu nie wymaga wyrażenie zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 909 ze zm.)

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono na podstawie wniosków i uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

b) Nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

a) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia określono w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 6 w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazując likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni określono poprzez ustalenia wskaźników zabudowy jak i gabarytów obiektów a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych;

7) *prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest głównie na terenach należących do osób prywatnych, wnioski złożone do projektu planu również w czasie konsultacji społecznych zostały uwzględnione w projekcie planu;

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono poprzez ustalenia dotyczące zasad korzystania i zagospodarowania przestrzeni publicznych;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto poprzez ustalenie prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem jej lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, definicja infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, w których zawierają się sieci szerokopasmowe;

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, na stronie BIP, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto poprzez ustalenia dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży

interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia przeznaczenia terenu lub określenie potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu dokonano na podstawie oceny własności terenu. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne wynikające ze strategii rozwoju gospodarczego Gminy wskazują na potrzebę rozwoju obszarów wiejskich definiując cele strategiczne: poprawę stanu dróg lokalnych, budowę infrastruktury. Osiągnięcie przez samorząd lokalny wytyczonych celów strategicznych zapewni podniesienie jakości życia mieszkańców, tworząc przez to nową społeczność i pobudzając postęp gospodarczy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagańładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczy;*

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy;*

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto poprzez utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych;*

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – nie dotyczy;*

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - nie dotyczy.*

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie, uchwalonego uchwałą nr XII/101/2016 Rady Gminy Dąbie z dnia 28 stycznia 2016 roku - należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji i całokształt oddziaływań środowiskowych stwierdza się, że realizacja zapisów projektu planu nie spowoduje oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych

obszarów, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, a także stałych i chwilowych.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie.

Realizacja ustaleń zapisów projektu planu miejscowego nastąpi w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i będzie opierała się o odpowiednie rozwiązania dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń i hałasu, prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, ochrony gleb i gruntów itp.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.