

**UCHWAŁA NR XXXII/170/2013
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU**

z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Międzybórz**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XIV/139/2013 z dnia 19 lutego 2013r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXVI/186/2005 z dnia 28.01.2005 r.

Rada Miejska w Międzyborzu uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzybórz po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XV/86/99 z dnia 30 grudnia 1999 r., ze zmianami: uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XV/72/2008 z dnia 3 kwietnia 2008 r, uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXXIV/157/2010 z dnia 9 czerwca 2010r.

2. Granice obszaru objętego uchwałą obejmują dz. nr 280 AM9 obręb Międzybórz , dz. nr 780/2 AM15 obręb Międzybórz oznaczone na rysunku planu .

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1, 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 14°,
2. **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz parkingów zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
3. **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linie styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, balkonów, galerii, werand, tarasów, garaży, zjazdów, podjazdów, schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz parkingów,
4. **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzybórz objętym niniejszą uchwałą,
5. **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia w rozumieniu przepisów szczególnych,
6. **standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach planu,

7. **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych (dla których wysokości nie ustala się).

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1. granice obszaru objętego planem miejscowym,
2. przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
3. linie rozgraniczające tereny - o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4. nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN,
2. teren zabudowy produkcyjnej składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu – P/U.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego i walorów architektonicznych zespołu.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych.

3. Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem: istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska, struktury własności, uwarunkowań związanych z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego.

4. Ogólne warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, dojazdów i dojazdów do obiektów, parkingów oraz obiektów małej architektury, warunki ich lokalizacji określają ustalenia szczegółowe,
- 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem obiektów dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych przy budowie obiektów dopuszczonych ustaleniami planu,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń od frontu działki wyższych niż 180 cm, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w co najmniej w 35 % powierzchni między słupami,
- 5) zakaz realizacji nośników reklamowych o wysokości większej niż 6,0 m i powierzchni większej niż 4,0m², nie dotyczy pylonów i totemów o wysokości do 14,0m,
- 6) w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych sieci drenarskiej wykonawca robót będzie zobowiązany do przebudowy urządzeń drenarskich w uzgodnieniu z ich użytkownikiem, naprawy powstałych uszkodzeń celem zapewnienia prawidłowego odprowadzenia wód.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren przewidziany dla realizacji inwestycji dopuszczonej planem.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

3. Każdy teren na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dla planowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującym w kolorze ceglastym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha. Obowiązuje tynkowe lub ceramiczne pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości ustala się: kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20%.

2. Zasady podziału na działki dla terenu o symbolu MN :

- 1) minimalna powierzchnia działki 150m² ,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 6,0 m .

3. Zasady podziału na działki dla terenu o symbolu P/U :

- 1) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 24,0m. Ustalone w ust. 2 zasady podziału na działki nie dotyczą podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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. Obszar objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowska rok utworzenia 1995 r. Ochronie podlegają wartościowe krajobrazowo tereny o różnych ekosystemach, korytarze ekologiczne. Obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 30 z dn. 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowska (Dz. Urz. Woj. Dol. z dn.10.12.2008r. Nr 317, poz. 3929).

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami infrastruktury technicznej ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji.

2. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy. Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wody podziemnej.

3. Kanalizacja sanitarna - z terenu o symbolu MN do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Z terenu P/U odprowadzanie ścieków nastąpi do szczelnych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków. Ścieki ze szczelnych zbiorników będą wywożone do lokalnej oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.

4. Kanalizacja deszczowa - zakłada się odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni nastąpi do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi. Dopuszcza się odprowadzenie wód roztopowych lub opadowych z dachów budynków powierzchniowo na teren działki. Nakaz podczyszczania i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w ściekach wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika. Zakaz naruszania interesów osób trzecich w zakresie: zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich, dokonywania spływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w gaz - rozbudowa i podłączenie do sieci dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu i być poprzedzone analizą techniczno-ekonomiczną z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.

6. Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych o mocy do 80kW. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.

7. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Gospodarka odpadami – gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami..

9. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych.

2. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem P/U z drogi wewnętrznej dz. nr 265 do drogi publicznej ulicy Kolejowej.

4. Obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego symbolem MN z drogi publicznej dz. nr 780/1 poprzez planowane zjazdy.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. , poz. 647 ze zm.) w wysokości 5%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem – MN

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - nie więcej niż 3- budynek mieszkalny,
 - 1 - budynek gospodarczy, garażowy wolnostojący,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 12,5 m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących - maksymalnie 7,0m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej– maksymalnie 55,0m,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy działki - minimalny 0,80, maksymalny 1,60,
 - i) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

- dla pozostałych obiektów dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy) o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,

- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) na terenie o symbolu MN według wskaźnika: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny.

2. Teren zabudowy produkcyjnej składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem - P/U

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny wraz z parkingiem terenowym dla potrzeb obsługi obiektów,
- b) zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 600m²,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 15,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów i urządzeń technologicznych (kominy, silosy) maksymalnie 20,0m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy działki- minimalny 0,10, maksymalny 0,80,
- f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

3) Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) na terenie o symbolu P/U według wskaźnika: 1 miejsce na każde 40,0 m² powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego, usługowego, 1 miejsce na każdych 4 użytkowników (klienci, pracownicy).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. 1. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXVI/186/2005z dnia 28.01.2005r.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Międzyborzu

Krystyna Lemiesz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/170/2013
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 25 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Międzyborzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

§ 2. Rada Miejska w Międzyborzu nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXII/170/2013
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 25 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Międzyborzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację sieci wodociągowej.

§ 2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

§ 3. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., nr0, poz.885 ze zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Uzasadnienie

Do opracowania projektu zmiany planu miejscowego dla części miasta Międzybórz przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Międzybórz Nr XXV/139/2013 z dnia 19 lutego 2013r. Przyjęcie zmiany planu służy dalszemu rozwojowi miasta Międzybórz w zakresie wyznaczenia terenu dla rozwoju działalności produkcyjnych oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych właściciela nieruchomości oraz umożliwia dalszy rozwój wsi Ose. Przewidywane rozwiązania pozwalają na stworzenie harmonijnej całości z istniejącą zabudową miasta oraz uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno estetyczne. Przy sporządzeniu planu dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów.

Na podstawie art. 42 pkt. 2 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 nr 199 poz. 1227 ze zmianami) w postępowaniu z udziałem społeczeństwa podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowywania zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym była ona wyłożona do wglądu, możliwościach składania uwag i wniosków, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania, organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków. W związku z udziałem społeczeństwa przy opracowywaniu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Na podstawie art. 55 pkt. 3 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 nr 199 poz. 1227 ze zmianami) uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu jest:

brak rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do regulacji przyjętych w zmianie planu miejscowego, uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wydał opinie pozytywną,

nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,

prorowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń zmiany planu odbywać się będzie poprzez analizę fizycznych zmiany krajobrazu wynikających ze zmian zagospodarowania terenu; zmian jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Badania jakości poszczególnych komponentów środowiska będą dokonywane regularnie, a ich zakres i częstotliwość wynikać będzie z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów planu.