



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 listopada 2012 r.

Poz. 5551

UCHWAŁA NR XX/158/2012 RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie

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

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbiu Nr XI/63/2011 z dnia 30 września 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Dąbie, zwanej dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik nr 1.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne ustalające:

- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 3) symbole przeznaczenia terenu
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy

2. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem jako U, P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy; dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, jednak nie więcej niż o 1,0 m

- 2) teren – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki lub terenu w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu
- 5) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu
- 6) wysokość całkowita budynku – maksymalna odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a najniższym punktem gruntu rodzimego
- 7) miejsce parkingowe – stanowisko postoju pojazdów urządzone na powierzchni terenu lub w garażu.

§ 4. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 5. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

§ 6. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

Rozdział 2

Przepisy dotyczące terenu

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu: działka o numerze ewidencyjnym 220/4 położona w obrębie Domanin, gmina Dąbie.

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

§ 8. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

§ 10. 1. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

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

§ 11. 1. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

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

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

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

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

§ 16. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska.

§ 17. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

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

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

§ 19. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:

1. Nie występują na obszarze planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

Symbol przeznaczenia terenu	Wysokość stawki procentowej
U, P	15 %

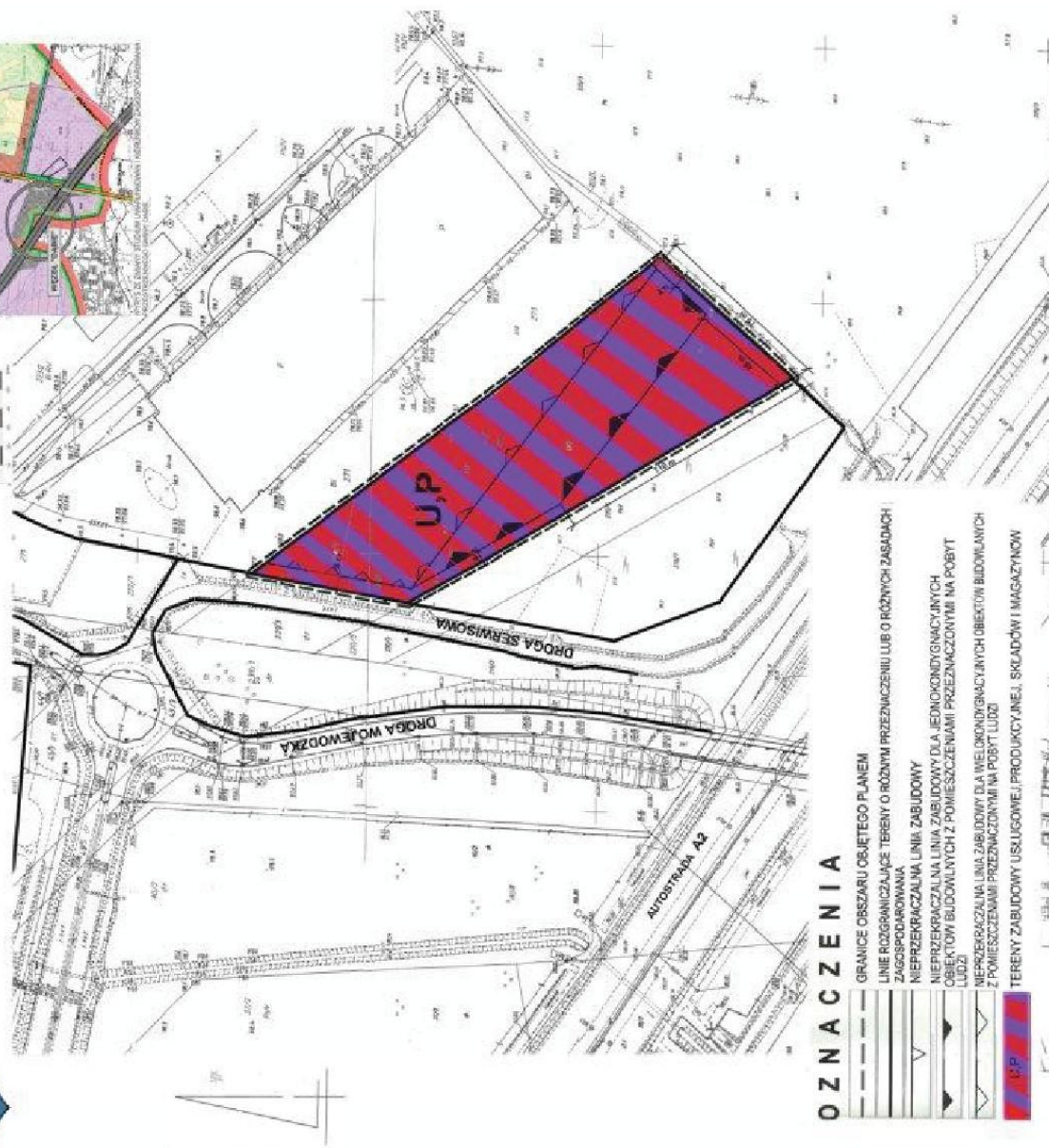
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

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

Przewodniczący Rady
(-) Bronisław Mateja

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XX/158/2012
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 28 września 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE
DOMANIN skala 1 : 1000



OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ODGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEMKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEMKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA JEDYNOGOSYGNACYJNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
	NIEPRZEMKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA WIELGOSYGNACYJNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I MAGAZYNOWEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/158/2012
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 28 września 2012 r.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

1. Z budżetu Gminy Dąbie nastąpi pokrycie kosztów realizacji następujących inwestycji, będących zadaniami własnymi Gminy:

- 1) remont i modernizacja istniejącej gminnej sieci wodociągowej (jeżeli wystąpi taka konieczność).
2. Realizacja wydatków wymienionych w ust. 1 nastąpi po ujęciu związanych z nimi inwestycji w budżecie gminy.
3. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków ze środków pochodzących z funduszy unijnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/158/2012
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 28 września 2012 r.

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

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

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

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

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

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