



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 lipca 2012 r.

Poz. 3119

UCHWAŁA NR XII/171/2012 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr IX/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwałą Nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r., oraz uchwałą nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 2) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 2) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS/Rz, 2WS/Rz, 3WS/Rz, 4WS/Rz;
- 3) Tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO;
- 4) Teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D;
- 5) Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) Teren infrastruktury technicznej – zaporą wodną, oznaczony na rysunku planu symbolem TW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania zbiornika wodnego zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury jednorodnych w formie;
- 4) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów.
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt. 4, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) budowę zbiornika wodnego „Gozdowo” na podstawie projektu budowlanego, w uzgodnieniu z właściwym miejscowo organem gospodarki wodnej, w sposób zapewniający zachowanie ciągłości biologicznej rzeki Wrześnica zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji flory i fauny na terenach bezpośrednio przeznaczonych pod planowane inwestycje oraz w ich sąsiedztwie, w celu stwierdzenia występowania siedlisk gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną prawną, przed wydaniem decyzji zezwalającej na realizację przedsięwzięcia wymaganej przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi i polityką gminy w zakresie ochrony środowiska;
- 5) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenie ścieków z tych nawierzchni po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 8) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowania mas ziemnych powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu w granicach terenu lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na terenach dróg publicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony stanowisk archeologicznych na całym obszarze objętym planem;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek:
 - a) przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zbiornika wodnego,
 - b) uzyskania pozwolenia na wykonanie prac archeologicznych od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, który określi zakres niezbędnych badań archeologicznych;
 - c) przeprowadzenia prac archeologicznych przez uprawnioną jednostkę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód śródlądowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia terenu.

§ 8. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się:

- 1) lokalizację: zbiornika wodnego;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zrzutu wszelkich ścieków do wód,
 - b) nakaz wykonywania prac regulacyjnych i porządkowych,
 - c) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie gospodarcze, w tym m.in. rekreacyjne terenu, pod warunkiem, że nie zakłóci to właściwego funkcjonowania zbiornika wodnego;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenu 1WS mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 9. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, ustala się:

- 1) lokalizację: cieków wodnych;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zrzutu wszelkich ścieków do wód,
 - b) nakaz wykonywania prac regulacyjnych i porządkowych,
 - c) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów 2WS, 3WS, 4WS, 5WS mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 10. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych i trwałych użytków zielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS/Rz, 2WS/Rz, 3WS/Rz, 4WS/Rz, ustala się:

- 1) lokalizację: łąk i pastwisk, zieleni otwartej tworzącej pasmo otuliny biologicznej w granicach oddziaływania piętrzenia wody w zbiorniku wodnym;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się wykorzystanie łąk i pastwisk do celów rolniczych na zasadach określonych przez zarządcę zbiornika wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
 - e) nakaz realizacji zieleni niskiej wyłącznie z wykorzystaniem rodzimej roślinności,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów 1WS/Rz, 2WS/Rz, 3WS/Rz, 4WS/Rz mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 11. Na terenach zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - b) małej architektury i oświetlenia terenu,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
 - d) zakaz realizacji nowej zieleni wysokiej,
 - e) nakaz realizacji zieleni niskiej wyłącznie z wykorzystaniem rodzimej roślinności,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki,
 - g) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
 - h) ustala się obszary terenu do prowadzenia prac porządkowych na których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów cieku lub zbiornika wodnego.

§ 12. Na terenie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, ustala się:

- 1) klasyfikację: dla terenu KD-D drogi klasy dojazdowej;
- 2) dla terenu KD-D, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) układ jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - c) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zmiany na ciągi pieszo-rowerowe.

§ 13. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) klasyfikację: dla terenu KDW drogi wewnętrznej;
- 2) dla terenu KDW, przekrój zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - b) jednoprzestrzenny z pasem dla ruchu pieszego i kołowego,
 - c) poszerzenie linii rozgraniczających w miejscach jak na rysunku planu pod place do nawracania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na terenie infrastruktury technicznej – zapory wodnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem TW, ustala się:

- 1) lokalizację: zapory wodnej z budowlą przelewowo-spustową;
- 2) obowiązek realizacji przepławki umożliwiającej swobodną migrację ryb;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenu infrastruktury technicznej – zapory wodnej mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) plan wyznacza tereny wód powierzchniowych śródlądowych i trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS/Rz, 2 WS/Rz, 3 WS/Rz, 4 WS/Rz, związane z górną granicą oddziaływania piętrzenia dla zbiornika wodnego;
- 2) na obszarach położonych w granicach oddziaływania piętrzenia wody w zbiorniku wodnym zabrania się:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnienia brzegów,
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać funkcjonowanie zbiornika wodnego,
 - d) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 3) zmiana sposobu użytkowania obszarów położonych w granicach oddziaływania piętrzenia wody w zbiorniku wodnym wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu.

§ 16. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) elektroenergetyczną sieć przesyłową wysokiego napięcia:
 - a) na terenie objętym planem znajduje się fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 220 kV relacji Plewiska – Konin, wzdłuż której ustala się pas technologiczny o szerokości po 35 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu,
 - b) w pasie technologicznym linii ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - zakaz realizacji roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach,
 - c) dopuszcza się budowę dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Obecna linia elektroenergetyczna zostanie poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii, realizacja nowej linii po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
 - d) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej oraz nowej linii elektroenergetycznej,
 - e) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej i nowej linii elektroenergetycznej;
- 2) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej niskiego napięcia:
 - a) nn 0,4 kV po 3.0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,

- b) na obszarach stref oddziaływania linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku skablowania i zdemontowania linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać strefy oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających DOL Września: w przypadku projektowania wszelkich obiektów o wysokości równej lub większej niż 10 m n.p.t., ustala się konieczność uzgadniania wszelkich inwestycji z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, niewymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem przełożenie jej na koszt inwestora, w tym obowiązek przebudowy istniejącej sieci i przyłącza wodociągowego w sposób zapewniający zaopatrzenie w wodę obsługiwanych nieruchomości położonych na terenach sąsiednich;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do jakości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 6) ze względu na lokalizację urządzeń melioracji szczegółowej obowiązek uzgadniania planowanych inwestycji ze Związkiem Spółek Wodnych we Wrześni.

§ 20. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 21. Ustala się 0,1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

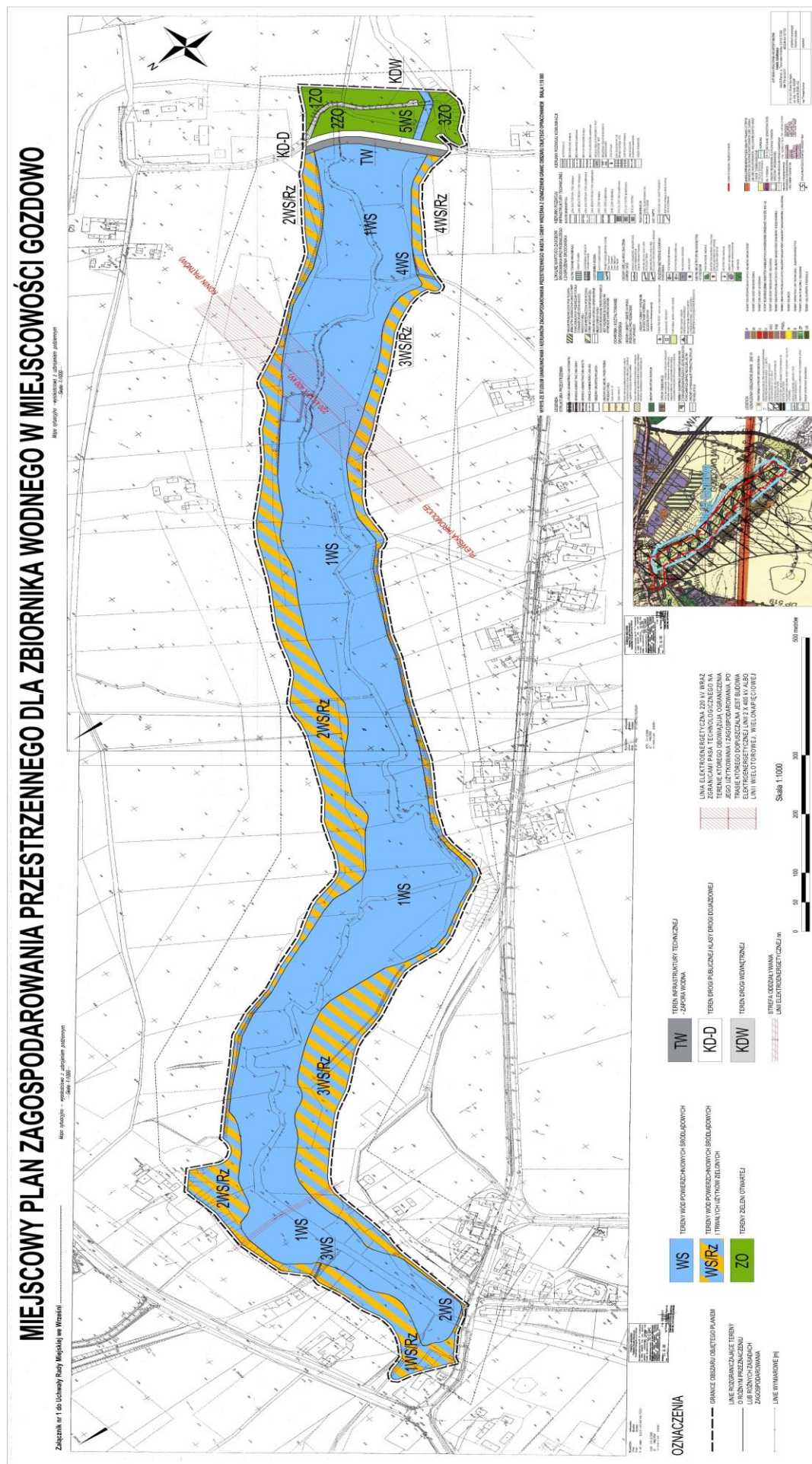
§ 22. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej we Wrześni
(-) Bożena Nowacka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/171/2012
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 23 maja 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZBIORNIKA WODNEGO W MIEJSCOWOŚCI GOZDOWO



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/171/2012
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 23 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo.

W dniu 01.02.2011 r. na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) i 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. Nr 199 poz. 1227, ze zm.), w związku z uchwałą XXII/289/2009 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 30 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo, Burmistrz Miasta i Gminy Września podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu powyższego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniach od 9 lutego 2011 r. do 1 marca 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Września. W wyznaczonym do dnia 15 marca 2011 r. terminie wniesiono jedną uwagę dotyczącą siedmiu zagadnień, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Września.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.), Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez: Mirosława Soleckiego, Mariana Karwackiego, Stanisława Wojciechowskiego, Andrzeja Kozakowskiego, Zbigniewa Sobczaka, Zenona Majorka i Jana Sobczaka.

oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy: dz. nr 274/1, 258, 259/1, 157, 159, 154, 153, 149/1, 276/3, 145, 148.

treść uwagi: Składający uwagę nie wyrażają zgody na:

- 1) budowę zbiornika wodnego na wskazanych działkach, ze względu na duże uszczuplenie gruntów rolnych (0,5 do 1,5 ha) który przełoży się na niską opłacalność produkcji rolnej;
- 2) „fatalne usytuowanie akwenu” ze względu na bliskie sąsiedztwo budynków inwentarskich i składowisk obornika oraz różnych rodzajów kiszzonek, nie będzie możliwa funkcja rekreacyjna;
- 3) na skarpach przy planowanym akwenu są zlokalizowane gosp. rolne produkujące rocznie ok. 400 szt. trzody chlewnej i posiadające 60 szt. bydła, krowy mleczne, bydło opasowe. Produkowany obornik oraz gnojówka, zaplecze paszowe kiszzonek z liści kukurydzy i buraczanych, takie sąsiedztwo będzie miało wpływ na czystość wody w położonym u podnóża skarpy akwenu – zbadać sprawę przez

Sanepid;

- 4) położony w pobliżu cmentarz jest zmeliorowany do cieków wodnych, który będzie miał ujście do projektowanego zbiornika;
- 5) nowo budowana linia wysokiego napięcia 2x400 kV będzie przecinała akwen w razie jakiegokolwiek awarii może wystąpić porażenie prądem;
- 6) obawę, że nieudolne administrowanie i konserwacja zbiornika przyczyniać się będzie do strat ponoszonych przez rolników, tereny te wyłączyć z podatku rolnego przez Gminę;
- 7) zaproponowano nową lokalizację – zdaniem wnoszących jako korzystniejszą: nie występuje bliskie sąsiedztwo zabudowań gospodarczych i nie ma skażenia wody, jest przyzwolenie społeczne właścicieli działek, lokalizacja lepsza ze względu na mniejsze nakłady finansowe, ponieważ wykonanie prac ziemnych na tym terenie nie wymagałoby zaangażowania tak wielkich środków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

uzasadnienie: zbiornik wodny na rzece Wrześnicy został ujęty w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, Programie „Mała retencja wodna na terenie województwa wielkopolskiego – aktualizacja”. Jest też zadaniem celu publicznego realizowanym przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu. Lokalizacja zbiornika wynika z ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września. Rada Miejska we Wrześni podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla zbiornika wodnego w Gozdowie określiła obszar objęty opracowaniem na podstawie koncepcji przedstawionej przez inwestora. Zmiana lokalizacji zbiornika musiałaby być poprzedzona zmianami w wyższych rangą dokumentach planistycznych. Ponadto z uwagi na dość wyraźne wcięcie doliny rzeki Wrześnicy oraz warunki hydrologiczne optymalnym rozwiązaniem jest zlokalizowanie przyszłego zbiornika w projektowanym miejscu. Wykonane przez inwestora dla potrzeb dokumentacyjnych budowy zbiornika rozpoznanie podłoża wykazało, że sprzyjające warunki geotechniczne oraz nieprzepuszczalne podłoże predysponują przedmiotowy teren do wybudowania zbiornika a z uwagi na budowę geologiczną terenu lokalizacja cmentarza nie będzie miała wpływu na jakość wód w zbiorniku. Każda inwestycja celu publicznego powoduje umniejszenie powierzchni użytkowanych w dotychczasowy sposób. Lokalizacja zbiornika wodnego spowoduje także ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach opracowania i w jego sąsiedztwie, wynikające z przepisów prawa (m.in. ustawa Prawo Wodne, ustawa Prawo Ochrony Środowiska). Oznacza to, że działalność rolnicza będzie musiała być podporządkowana obowiązującym przepisom. Plan miejscowy dopuszcza wykorzystanie terenów wód powierzchniowych śródlądowych i trwałych użytków zielonych na cele rolnicze, stanowiąc niejako rekompensatę dla właścicieli nieruchomości gospodarujących na tym terenie. Lokalizacja linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia jest sytuacją zastaną. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez gestora sieci. Podstawową funkcją zbiornika jest retencja wód ze względu na występujące deficyty, co poprawi warunki produkcji rolniczej. Zbiornik ma także za zadanie przechwytywanie nadmiaru wód zabezpieczając tereny położone w dolinie Wrześnicy przed ew. powodzią lub podtopieniami, o których składający uwagę piszą, że corocznie występują. Funkcja rekreacyjna została dopuszczona na zasadzie uzupełnienia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej we Wrześni

/-/

Bożena Nowacka

**Załącznik nr 3 do
uchwały Nr XII/171/2012
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 23 maja 2012 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zadania w zakresie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będzie Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki inwestora – Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej we Wrześni

/-/

Bożena Nowacka

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/171/2012
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 23 maja 2012

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo
– uchwała Nr XII/171/2012 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 23 maja 2012 r.**

Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych wraz z informacją, o której mowa w art. 55 ust. 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 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) do prognozy oddziaływania na środowisko pisemne dołącza się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo, został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXII/289/2009 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 30 marca 2009 r.

Podczas sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono liczne konsultacje i uzgodnienia, podczas których rozważane były różne warianty rozwiązań alternatywnych. Ostatecznie wybrana koncepcja urbanistyczna nie różni się w zasadniczy sposób w zakresie wpływu na charakter oddziaływania na środowisko od innych rozważanych wariantów projektowych. Ponadto przyjęte w dokumencie rozwiązania planistyczne są odzwierciedleniem kierunków rozwoju przestrzennego miasta wyznaczonych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września przyjętej uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 maja 2008 r. oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Jedynym rozwiązaniem alternatywnym byłoby odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Skutkowałoby to jednak utrzymaniem obecnego przeznaczenia i dalszego użytkowania rolniczego przedmiotowego obszaru. Ponadto ewentualne odstąpienie od opracowania planu miejscowego spowodowałoby utrzymanie niekorzystnych warunków rozwoju rolnictwa na terenie gminy oraz części regionu poprzez utrzymanie deficytu wodnego.

W przypadku braku realizacji obecnie opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej prowadzona będzie nadal intensywna gospodarka rolna (uprawy rolne, łąkowe), której towarzyszyć będzie roślinność segetalna, a terenom osiedleńczym czy wzdłuż dróg towarzyszyć też będzie roślinność ruderalna, zabudowa rozwijać się będzie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, często niezgodnie ze Studium. Wiązać się to może z umniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, ze zmianami w krajobrazie i zagrożeniami zanieczyszczeniem powietrza w związku ze stosowaniem w większości tradycyjnych nośników energii i z niewielkim ruchem komunikacyjnym (zanieczyszczenie komunikacyjne). Utrzymywał się będzie niekorzystny bilans wodny na obszarze gminy powodujący problemy dla funkcjonowania prawidłowej gospodarki rolnej, zwłaszcza w miesiącach letnich. Postępować będzie także zanieczyszczenie wód w związku z nieregulowaną gospodarką wodno-ściekową dotyczącą zarówno ścieków bytowych, komunalnych, opadowych i roztopowych. Zanieczyszczenie wód związane będzie także ze stosowaniem

nawozów naturalnych, sztucznych, środków ochrony roślin oraz z hodowlą zwierząt gospodarskich.

Ponadto ewentualny brak realizacji planu spowoduje utrzymanie niekorzystnych warunków rozwoju rolnictwa na terenie gminy. Nie będzie to wariant najkorzystniejszy z punktu widzenia ochrony środowiska, głównie warunków wodnych. Niezrealizowanie planowanego przedsięwzięcia spowoduje utrzymanie deficytu wodnego. Efektem braku realizacji inwestycji będzie także umniejszenie potencjalnych dochodów właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowany będzie zbiornik wodny. Brak uregulowań prawa miejscowego dotyczącego ochrony i kształtowania środowiska przyczyni się do zanieczyszczeń środowiska. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza możliwość realizacji niektórych inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku planu miejscowego. Procedura planistyczna umożliwia całościową analizę uwarunkowań danego terenu i wyznaczenie nie tylko warunków określających realizację samej inwestycji, ale również określenie warunków kształtowania terenów przyległych. Brak realizacji projektu planu będzie niekorzystny z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego. Dokument ten wprowadza szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu przedmiotowego planu.

Prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiornik wodny i ciek wodny), tereny wód powierzchniowych śródlądowych i trwałych użytków zielonych, tereny zieleni otwartej, teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, teren drogi wewnętrznej oraz teren infrastruktury technicznej – zapory wodnej.

W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia. Ustalenia planu będą miały wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. W przedmiotowym planie uwzględnia się uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Przekształcenie środowiska sprowadza się głównie do:

- 1) prac ziemnych związanych z zainwestowaniem i uzbrojeniem terenu,
- 2) wytwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- 3) pogorszenia klimatu akustycznego,
- 4) pogorszenia walorów krajobrazowych,
- 5) zmian warunków klimatu lokalnego w strefie zbiornika wodnego (wzrost wilgotności, zamglenia, spadek temperatury),
- 6) możliwości negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze rzeki Wrześnicy,
- 7) wzrostu zanieczyszczenia powietrza spalinami od środków komunikacji.

W związku z działaniami na rzecz ochrony środowiska przedmiotowy plan ustala w szczególności:

- 1) budowę zbiornika wodnego „Gozdowo” na podstawie projektu budowlanego, w uzgodnieniu z właściwym miejscowo organem gospodarki wodnej, w sposób zapewniający zachowanie ciągłości biologicznej rzeki Wrześnica zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 3) obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji flory i fauny na terenach bezpośrednio przeznaczonych pod planowane inwestycje oraz w ich sąsiedztwie, w celu stwierdzenia występowania siedlisk gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną prawną, przed wydaniem decyzji zezwalającej na realizację przedsięwzięcia wymaganej przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi i polityką gminy w zakresie ochrony środowiska;
- 5) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenie ścieków z tych nawierzchni po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych w obrębie kąpielisk, plaż publicznych nad wodami;
- 8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowania mas ziemnych powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu w granicach terenu lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na terenach dróg publicznych.

W podsumowaniu sporządzona prognoza uznaje, iż na etapie inwestycyjnym oddziaływanie na środowisko ograniczone będzie do prac ziemnych związanych z wykopami pod fundamenty i pod infrastrukturę techniczną oraz budową dróg, a także wystąpią oddziaływania okresowe związane z transportem urobku z wykopów i materiałów budowlanych. W planie ustalono obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji flory i fauny na terenach bezpośrednio przeznaczonych pod planowane inwestycje oraz w ich sąsiedztwie, w celu stwierdzenia występowania siedlisk gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną prawną, przed wydaniem decyzji zezwalającej na realizację przedsięwzięcia wymaganej przepisami odrębnymi. Planowana lokalizacja inwestycji może pośrednio oddziaływać na stan i funkcjonowanie środowiska na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska”, przy czym oddziaływanie to powinno być minimalizowane właściwym użytkowaniem zbiornika wodnego. Spodziewać się można także negatywnego wpływu planowanego zbiornika wodnego na ichtiofaunę. Przegrodzenie koryta rzeki spowoduje utrudnienie w migracji ryb. Ponadto piętrzenie wód zazwyczaj negatywnie wpływa na stan siedlisk roślinnych, a tym samym na warunki bytowania zwierząt. Z drugiej strony nowy zbiornik może spowodować powstanie nowych warunków dla rozwoju fauny i flory. Dotychczasowa wiedza na temat świata zwierząt na obszarze planu i stopnia wykorzystania przez nie tego terenu wskazuje, że projektowane inwestycje nie powinny wywierać negatywnego, istotnego wpływu na te osobniki.

Planowane przedsięwzięcia będą oddziaływały negatywnie na walory krajobrazowe terenu. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała natomiast negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury

współczesnej. Ustalenia planu wprowadzają strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie których ustalono obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zbiornika wodnego. Planowana rozbudowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia może pogorszyć klimat akustyczny. Dla zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru planu zabudowy chronionej akustycznie będą zachowane dopuszczalne poziomy hałasu. W końcowej części prognozy przedstawiono również rozwiązania eliminujące lub ograniczające ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu na środowisko. Ustalenia planu nie wykazują możliwości oddziaływania transgranicznego.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do przekształcenia większości omawianego obszaru w teren wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornika wodnego Gozdowo. Ustalenia planu uwzględniają większość ograniczeń i uwarunkowań ekofizjograficznych, wymogi kształtowania krajobrazu, a także istniejące ustawodawstwo szczególne.

W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie analizowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła diametralnych zmian w środowisku. Projekt w zakresie proponowanych rozwiązań, respektuje zasady zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnia ograniczenia ryzyka powstania zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

Oceniając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że uwzględnia on zasadę zrównoważonego rozwoju. Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie ze zmianami w środowisku przyrodniczym. W ogólnej ocenie oddziaływanie na środowisko przyrodnicze nie będzie znaczące pod warunkiem zastosowania wszystkich ustaleń planu miejscowego. Określone w planie ustalenia, a co za tym idzie działania, wskazują, że ich realizacja może i powinna odbywać się w sposób ograniczający lub zapobiegający negatywnym skutkom środowiskowym planowanego zagospodarowania.

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii organów ochrony środowiska.

Stosownie do art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 11 sierpnia 2009 r. Burmistrz Miasta i Gminy Września wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni. Wyżej wymienione uzgodnienia odnośnie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy uzyskał w dniu 11.09.2009 r. (RDOŚ) i 18.08.2009r. (PPIS). Następnie projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony.

III. Informacja o sposobie wykorzystania wyników udziału społeczeństwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 1 lutego 2011 r. ukazało się ogłoszenie w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Września wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Września o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zbiornika wodnego w miejscowości Gozdowo”, w dniach w dniach od 9 lutego 2011 r. do 1 marca 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.02.2011 r. Uwagi do projektu planu i do prognozy mogły być składane

w terminie do dnia 15 marca 2011 r. W okresie podanym w ogłoszeniu wniesiono jedną uwagę dotyczącą siedmiu zagadnień, które nie zostały uwzględnione.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska we Wrześni uchwaliła plan w dniu 23 maja 2012 r.

IV. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Kontrole przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska i racjonalnego wykorzystania zasobów przyrody prowadzi na terenie m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, monitorując poszczególne komponenty środowiska, takie jak: wody, powietrze, gleby, klimat akustyczny, promieniowanie elektroenergetyczne i inne.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu jego ustaleń na środowisko powinny odnosić do potencjalnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu oraz ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz ładów przestrzennego, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Postuluje się prowadzenie monitoringu środowiska przez odpowiednie organy administracji. W przypadku skarg mieszkańców na ponadnormatywne oddziaływanie prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji jego ustaleń i ich wpływu na środowisko powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej. Proponuje się także wykonywanie okresowych przeglądów stanu zainwestowania obszaru i realizacji ustaleń planu, wykonywane przez administrację samorządową w celu oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady do przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację ustaleń planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Należy również prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do podstawowych wskaźników, jakie należy uwzględnić w procedurze monitorowania skutków realizacji ustaleń planu można zaliczyć:

- 1) długość zmodernizowanych dróg publicznych (w km w skali roku),
- 2) przyrost powierzchni objętej zainwestowaniem (w ha w ciągu roku),
- 3) ilość retencjonowanej wody (w m³ w ciągu roku),
- 4) częstotliwość i wielkość wahań poziomu wód w rzece Wrześnicy poniżej zbiornika wodnego.