



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 listopada 2013 r.

Poz. 6471

### UCHWAŁA NR XXIX/222/2013 RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU

z dnia 27 września 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 2013 r. poz. 594, 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, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/106/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miasta Dąbie, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, 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 lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem jako:

- 1) U, MN – tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 3. 1.** 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki lub terenu w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu,
- 4) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 5) 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 drogą publiczną,
- 6) dla naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy,
- 7) do zazielenienia działek powinny być użyte gatunki roślin naturalnie występujące w krajobrazie.

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

- 1) ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych 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 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 zieleń,
- 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 działek, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym w planie symbolem U, MN jak dla terenu mieszkaniowo – usługowego,
- 8) nakaz zapewnienia standardów akustycznych w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanymi na terenie U, MN zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) nową zabudowę należy projektować i realizować w sposób nienaruszający 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: DĄBIE działki o numerach ewidencyjnych 947/2, 948/1.

- 1) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem U, MN ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej (w tym stacja paliw) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
    - powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki,
    - minimalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
    - w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej i mieszkaniowej,
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicach działki,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
  - c) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
    - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
    - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 12°- 45°, pokrycie dowolne;
  - d) parametry zabudowy gospodarczej:
    - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,
    - dachy dowolne, pokrycie dowolne;
  - e) zasady podziału na działki budowlane:
    - minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>.

**§ 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,
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

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

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie objętym planem.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej 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, w uzgodnieniu z właścicielem obszaru objętego planem,
- 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 istniejącą 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.

**§ 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 lub ich retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów nawodnień po uprzednim podczyszczeniu do jakości określonej w przepisach odrębnych.

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

- 1) przyłączenie obszaru do istniejącej 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 lub stałe, 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, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów.

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

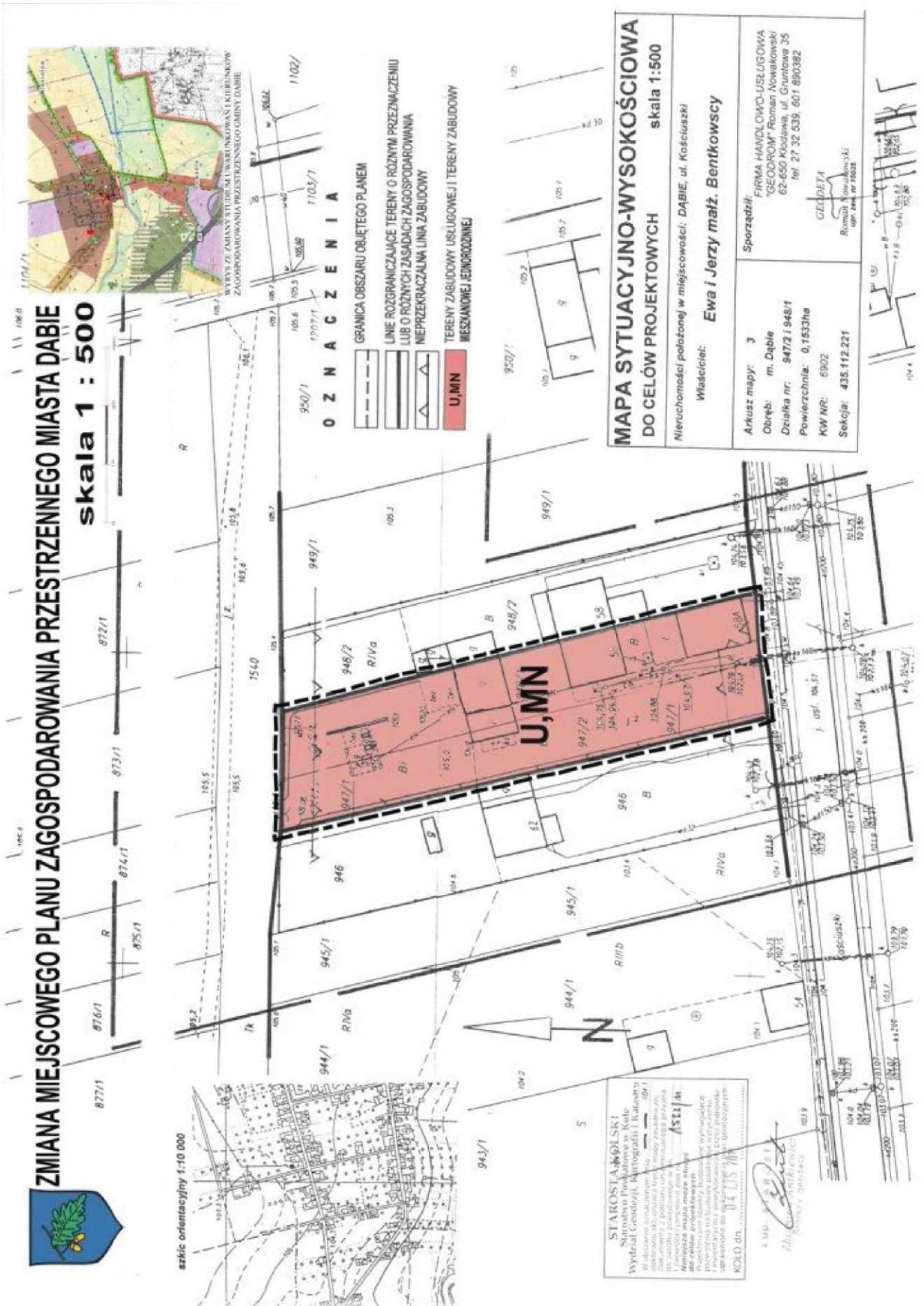
**§ 20.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

Symbol przeznaczenia terenu	Wysokość stawki procentowej (%)
U, MN	15

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dąbiu  
(-) Bronisław Mateja



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/222/2013

Rady Miejskiej w Dąbiu

z dnia 27 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie.**

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, z późn. zm.) oraz w związku z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 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 XXIX/222/2013  
Rady Miejskiej w Dąbiu  
z dnia 27 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), 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 10 czerwca 2013 r. do 12 lipiec 2013 r. W dniu 14 czerwca 2013 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 nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu na dzień 14 sierpnia 2013 r.

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