

4284

UCHWAŁA NR VII/31/2011 RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, 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.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/250/2010 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie na obszarze działek o nr ewid.: 1136/1 i 1137/1 położonych w Dąbiu przy ulicy Kościuszki – Rada Miejska w Dąbiu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie przyjętego uchwałą nr XIII/ 68 / 99 z dnia 20 grudnia 1999 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie obejmującą teren działek o nr ewid.: 1136/1, 1137/1 położonych przy ulicy Kościuszki z przeznaczeniem na teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przedmiotem planu jest zmiana obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie przyjętego uchwałą nr XVI/110/2004 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 12 maja 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2004 r., Nr 111, poz. 2217) dla terenu objętego zmianą planu.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu niniejszej uchwały oraz integralnych z nią załączników:

- 1) rysunku zmiany planu w skali 1: 1000 z zaznaczeniem granic jego opracowania, stanowiącego załącznik nr 1,
- 2) kopii rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie w skali 1: 20000, stanowiącej załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 3
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbiu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie planu, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4.

4. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 2. Następujące oznaczenia w rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik do uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania zmiany planu
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle obowiązująca
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu

§ 3. 1. Dla terenu objętego zmianą planu wyznacza się przeznaczenie podstawowe dla działek położonych przy ulicy Kościuszki- teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zasady zagospodarowania, obejmujące:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne
- 2) warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń towarzyszących: zieleni oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.

4. Na terenie objętym zmianą planu nie występują:

- 1) tereny przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo po-

wodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 4. 1. Ustala się obsługę terenu zmiany planu w zakresie komunikacji z istniejącej drogi publicznej- ulicy Kościuszki (docelowo ulicy głównej, klasy G) oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

2. Adaptuje się istniejące wjazdy na działki

3. Dopuszcza się zmianę istniejących wjazdów, tylko za zgodą zarządcy drogi.

§ 5. Ustala się obsługę terenu zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej następująco:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy Kościuszki oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDG

2. Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Kościuszki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków oraz utwardzonych placów i dojazdów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

4. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód powierzchniowych lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

5. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących linii oraz urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na terenie opracowania zmiany planu lub w ich sąsiedztwie:

a) linii napowietrznej SN 15 kV

b) linii napowietrznych i kablowych nn 0.4 kV

Pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wynosi:

a) dla linii SN 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii

b) dla linii nn 0.4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

W pasie technologicznym ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną niż pozwalają na to możliwości zasilania z istniejącej sieci, dopuszcza się budowę sieci zasilającej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora przedsiębiorstwa energetycznego. Dla usytuowania nowych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie ustalonej linii zabudowy

6. Ogrzewanie projektowanej zabudowy z własnych pieców opalanych paliwem charakteryzującym się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np.: biomasa, drewno). Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii.

7. Odpady należy gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu szczelnych zamkniętych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na terenie każdej działki oraz w pierwszej kolejności poddawać je odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, należy je przekazywać do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu zmiany planu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1) Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie położony jest poza obszarami chronionymi i nie podlegającymi ochronie na podstawie przepisów odrębnych

2) Wszelka działalność na terenie objętym zmianą planu powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne

3) Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenu działek o nr ewid.: 1136/1 i 1137/1 położonych przy ulicy Kościuszki - teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) Dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej ustala się dopuszczalny poziom hałasów komunikacyjnych w porze dziennej do 60 dB (A) oraz w porze nocnej do 50dB (A)

4) Na terenie objętym zmianą planu wprowadza się zakaz:

- składowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych
- odprowadzania nieczystości ciekłych bezpośrednio do gruntu

5) Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa

6) Ustala się ochronę zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie oraz drogom publicznym

7) Na terenie nowej zabudowy należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych, nie mniej jednak niż 20% powierzchni działek

8) Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej lub składować w miejscu ustalonym przez Urząd Miejski w Dąbiu

9) Działalność inwestycyjna prowadzona na terenie objętym zmianą planu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu zmiany planu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Pierzeja ulicy Kościuszki objęta jest granicą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego z okresu poł. XV-XIX w.
- 2) Nowa zabudowa w ciągu ulicy Kościuszki wymaga uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Koninie, przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę
- 3) Na terenie objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej

§ 8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rozbiórka istniejących budynków na działce o nr ewid.: 1136/1
 - b) minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni ulicy Kościuszki
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0.40
 - d) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 20%
 - e) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu usługowego – 600 m²
 - f) posadowienie budynków i budowli dostosować do warunków gruntowych terenu, przyjmując stan zerowy projektowanych obiektów na poziomie nie niższym niż 20 cm powyżej rzędnej projektowanego terenu
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje
 - h) maksymalna wysokość kalenicy dachów - 9.0 m
 - i) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35°
 - j) gabaryty i charakter nowych budynków muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do budynków zrealizowanych lub realizowanych w sąsiedztwie
 - k) wskaźnik miejsc parkingowych – 30/1000 m² p. u. przy obiekcie usługowym na działce

4. Zasady podziału na działki budowlane: Dopuszcza się wydzielenie dwóch działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w północnej części terenu, poza istniejącą linią elektroenergetyczną SN 15 kV, według następujących kryteriów:

- a) minimalna szerokość działki 22.0 m
- b) minimalna powierzchnia działki 800 m²
- c) dojazd do działek drogą wewnętrzną z ulicy Kościuszki

§ 9. Dla linii elektroenergetycznej SN 15 kV oznaczonej symbolem E ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu
- 2) W pasie technologicznym o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu
 - b) sadzenia drzew wysokich
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu zmiany planu, w wysokości 15%

§ 11. Traci moc uchwała nr XVI/110/2004 Rady Miejskiej w Dąbju z dnia 12 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, z wyłączeniem działki zabudowanej nr 1272 przy ul. Nadrzecznej, w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie

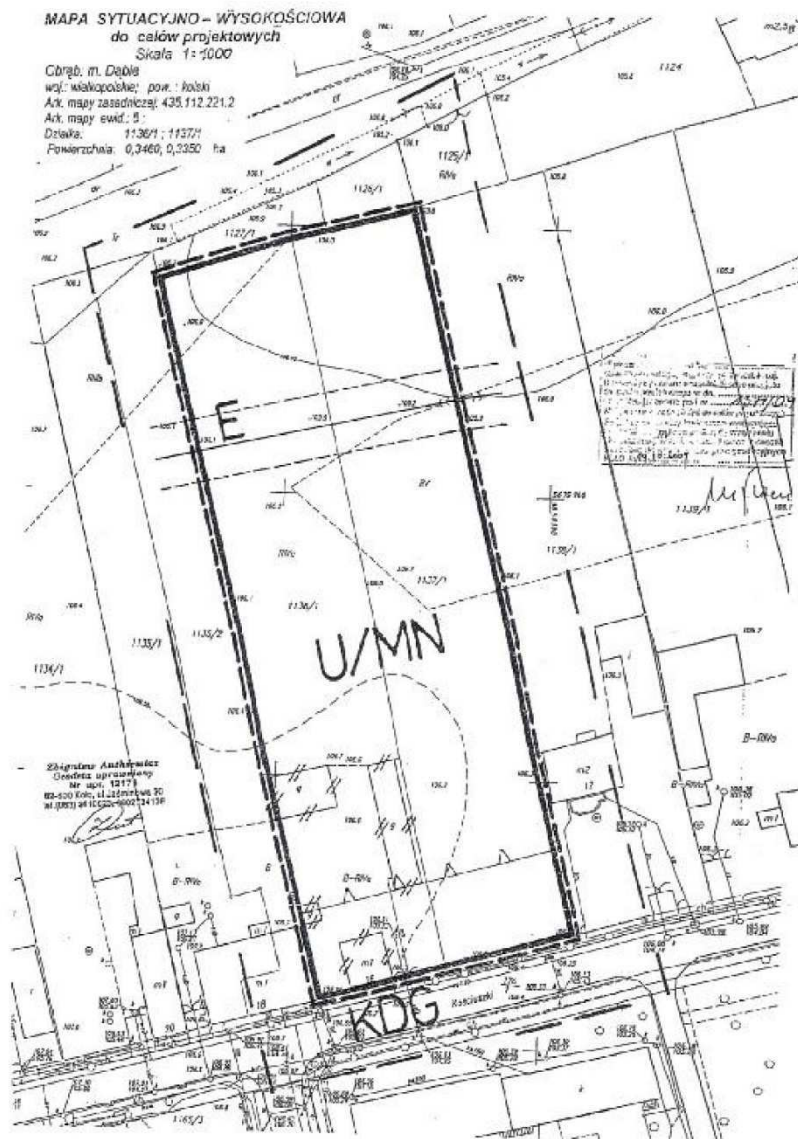
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Bronisław Mateja



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych
Skala 1:2000

Cm. Dąbie, m. Dąbie
woj. wielkopolskie; pow. kolski
Akt. mapy zasadniczej: 435.112.221.2
Akt. mapy ewid.: 5
Data: 11.30.71; 11.37.71
Powierzchnia: 0,3460, 0,3350 ha



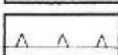
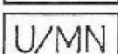
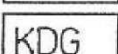
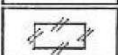



M. DĄBIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBIE
SKALA 1:1000

0 10 50m

OZNACZENIA:

	granica opracowania zmiany planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle obowiązująca
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	istniejąca droga publiczna – ulica Kościuszki
	istniejące budynki – do rozbiórki
	linia elektroenergetyczna 15kV z pasem technologicznym

Projektant planu

mgr inż. arch. *Włodzimierz Leszczynski*
Projektant miejscowych planów
zagospodarowania i urbanistycznych
uprawnienia N.G.P.B. nr 720/08
członek Z.C.I.U. we Wrocławiu

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Dąbiu
Nr VII/31/2011 z dnia 27 maja 2011 r.

PRZEWODNICĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Dąbju
Nr VII/31/2011 z dnia 27 maja 2011 r.

GMINA DĄBIE 1:20 000
KOPIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/31/2011
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 27 maja 2011 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Dąbiu rozstrzyga co następuje: Na podstawie oświadczenia Burmistrza

Miasta Dąbie w sprawie braku uwag na etapie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie do publicznego wglądu nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały nr VII/31/2011
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 27 maja 2011 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Miejska w Dąbiu rozstrzyga co następuje: W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego pla-

nu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie - Rada Miejska w Dąbiu stwierdza, że nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy

4285

UCHWAŁA NR VII/32/2011 RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, 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.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/260/2010 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie na obszarze działki o nr ewid.: 239 położonej w miejscowości Rośle – Rada Miejska w Dąbiu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie przyjętego uchwałą nr XIII /68/99 z dnia 20 grudnia 1999 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie obejmującą teren działki o nr ewid. 239 położonej w miejscowości

Rośle z przeznaczeniem na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej.

2. Przedmiotem planu jest zmiana obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie przyjętego uchwałą nr XVI/111/2004 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 12 maja 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2004 r., Nr 111 poz. 2218) dla terenu objętego zmianą planu.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu niniejszej uchwały oraz integralnych z nią załączników:

- 1) rysunku zmiany planu w skali 1: 1000 z zaznaczeniem granic jego opracowania, stanowiącego załącznik nr 1,
- 2) kopii rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie w skali 1:20 000, stanowiącej załącznik nr 2