

UCHWAŁA NR XLVI/376/2018  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU  
z dnia 25 września 2018 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Miejska w Dąbiu po zapoznaniu się z przekazaną przez Burmistrza Miasta Dąbie „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Dąbie, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programem ich sporządzania”, która uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uznaje się za częściowo nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, uchwalony Uchwałą Nr XVI/110/2004 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 12 maja 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2217, który zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Dąbie, ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programie ich sporządzania”, należy dostosować, w wymaganym zakresie, do obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Uznaje się za częściowo nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalony Uchwałą Nr XVI/111/2004 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 12 maja 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2218, który zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Dąbie, ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programie ich sporządzania”, należy dostosować, w wymaganym zakresie, do obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Uznaje się za częściowo nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie, uchwalone Uchwałą Nr XI/63/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2011 r., które zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Dąbie, ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programie ich sporządzania”, należy dostosować, w wymaganym zakresie, do obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Dąbie, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych i program ich sporządzania”, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Wasiak*  
Zenon Wasiak

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLVI/376/2018  
Rady Miejskiej w Dąbiu  
z dnia 25 września 2018 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
MIASTA I GMINY DĄBIE**

OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH  
I PROGRAM ICH SPORZĄDZANIA

WRZESIEŃ 2018

### **Spis treści:**

1. Wprowadzenie.
2. Uwarunkowania rozwoju gminy w aspekcie aktualnej sytuacji prawnej.
3. Ocena aktualności planów miejscowych oraz postępów w opracowywaniu planów miejscowych.
4. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie.
5. Potrzeba sporządzania nowych planów miejscowych i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
6. Wieloletni program sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów miejscowych.

## 1. Wprowadzenie.

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), nakłada na Burmistrza obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady Burmistrz jest obowiązany przekazać Radzie wyniki ww. analizy, po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno - architektoniczną, zaś Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Niniejsze opracowanie zawiera analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Dąbie za okres od listopada 2014 r. do września 2018 r.

## 2. Uwarunkowania rozwoju gminy w aspekcie aktualnej sytuacji prawnej.

Obowiązujący system planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.). Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej, studium zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na jego podstawie po decyzji w formie uchwały rady gminy, organy wykonawcze gminy w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy sporządzają na wybranych obszarach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan miejscowy jest bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego wydawane są w oderwaniu od ustaleń studium, w żaden sposób nie zależą od polityki przestrzennej gminy ustalonej w studium jako kierunki zagospodarowania przestrzennego. Na terenach gmin posiadających obowiązujący dla terenu całej gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jak ma to miejsce w gminie Dąbie, nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy. Każda inwestycja musi być zgodna z ustaleniami planu miejscowego. Jeśli planowana inwestycja jest zgodna z planem miejscowym, pozwolenie na jej budowę wydawane jest na podstawie planu miejscowego, jest procedurą trwającą krótko. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane dla większych obszarów zapewniają proces zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ładu przestrzennego, w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym, zapewniają sprawny układ komunikacji i uzbrojenie terenu. Poprzez odpowiednio zaprojektowany układ przestrzenny stwarzają szansę tworzenia jednostek sąsiedzkich, w których poprzez celowe kształtowanie zabudowy nawiązują się relacje społeczne pozwalające na identyfikację mieszkańców z terenem i grupą społeczną. Jednostki sąsiedzkie mogą stać się bazą dla funkcjonowania samorządów mieszkańców i samorządu gminy. Realizacja zabudowy terenu na podstawie obejmujących obszary całych jednostek urbanistycznych planów miejscowych, wskazujących tereny przeznaczone pod zabudowę: pod budynki mieszkalne, drogi, pod odpowiednie dla skali założenia usługi, tereny sportu i rekreacji, place zabaw dla dzieci, ale także tereny, które powinny zostać wolne od zabudowy, na których zakazuje się zabudowy, pozwala racjonalnie gospodarować przestrzenią, a co za tym idzie gospodarować finansami publicznymi. Pozwala w planowaniu przestrzennym uwzględniać socjologiczne aspekty funkcjonowania jednostek zabudowy. Istnienie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego łagodzi napięcia społeczne mogące powstawać przy indywidualnym trybie ustalania lokalizacji inwestycji.

Zabudowa realizowana poprzez indywidualne decyzje wydawane dla pojedynczych inwestycji, w gminach nie posiadających planów miejscowych, ze względu na obowiązujące w tym względzie przepisy prawa oraz ich interpretację w postaci orzecznictwa sądów jest często zabudową spontaniczną, nieskoordynowaną, mogącą w dalszej perspektywie spowodować trudności w skomunikowaniu i uzbrojeniu terenu. Zabudowa terenów jest często rozproszona, także na terenach, dla których studium nie planuje zabudowy, na których studium ustala zakaz zabudowy i które ze względów przyrodniczych, krajobrazowych, a co za tym idzie także ze względu na zdrowie ludzi, proponuje chronić przed zabudową, które przeznacza na ważne ciągi ekologiczne, pola i lasy. Rozpraszenie zabudowy w aktualnej sytuacji demograficznej, przy założeniu dalszego spadku liczby ludności lub pozostawania tej liczby na aktualnym poziomie jest niekorzystne dla finansów gminy. Brak planów miejscowych i wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy może spowodować brak rezerwy terenów pod drogi publiczne, pod przyszłe inwestycje przemysłowe i usługowe. Rezerwowanie terenów pod drogi publiczne, pod przemysł i usługi powinno odbywać się na podstawie planów miejscowych, powinno być długofalowe, ponieważ jeśli na terenie, na którym państwo lub gmina zamierzała zrealizować drogę lub którą gmina rezerwowała pod zabudowę produkcyjną lub usługową, powstaną budynki mieszkalne z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, będą one trwałe co najmniej 100 lat i uniemożliwią realizację innych celów lub spowodują znaczny wzrost kosztów ich realizacji w przypadku konieczności ich wykupu.

Należy jednak zauważyć też pozytywne aspekty przyjęcia przez część gmin modelu polegającego na lokalizowaniu inwestycji w trybie indywidualnych decyzji - nie sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwarza to dużą wolność w gospodarowaniu przestrzenią przez właścicieli gruntów, pozwala elastycznie reagować na indywidualne potrzeby. W gminach posiadających plany miejscowe, jak w gminie Dąbie, kiedy powstaje zamiar inwestycyjny, nie uwzględniony w obowiązującym studium i planie miejscowym, konieczna jest zmiana tych dokumentów. Z punktu widzenia inwestorów jest to sytuacja niekorzystna, ponieważ nawet często zasadna i oczekiwana zmiana wymaga przeprowadzenia procedur trwających co najmniej do około roku czasu.

Decyzje planistyczne, polityka w zakresie przyjęcia modelu i trybu planowania przestrzennego, powinny wynikać ze strategii gminy, powinny uwzględniać zarówno uwarunkowania demograficzne, wizję jednostek osiedleńczych z uwzględnieniem skutków zabudowy dla więzi społecznych, możliwości finansowe gminy. Gminy, które sporządziły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w aktualnej sytuacji prawnej pozbawione są możliwości wydawania indywidualnych decyzji. Zgodnie z aktualnym orzecznictwem gminy mogą uchylić obowiązujące plany miejscowe. Uchylenie planów miejscowych musi nastąpić po przeprowadzeniu procedury planistycznej.

W związku z ciągłymi zmianami technicznymi i nowymi technologiami, przetaczającą się przez Europę rewolucją w dziedzinie pozyskiwania energii, planowanie przestrzenne powinno być procesem ciągłym. Elastyczne i szybkie reagowanie na aktualne uwarunkowania, zmiana polityki przestrzennej zapisanej w studium oraz sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla realizacji nowych przedsięwzięć oraz planów miejscowych wprowadzających zakaz zabudowy dla ochrony terenów, które z różnych względów nie powinny być przeznaczane dla ich realizacji, każdorazowo przy uwzględnieniu celów strategicznych gminy, może nie hamując przedsiębiorczości, stwarzać niekonfliktowe pole dla jej rozwoju. Każda działalność wiąże się z wykorzystaniem przestrzeni, sposób w jaki gmina i jej mieszkańcy tę przestrzeń wykorzystują to polityka przestrzenna, przyjęcie w tym względzie strategii będącej kontynuacją strategii gminy może przyczynić się nie tylko do ładu przestrzennego ale także ładu społecznego. Niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest propozycją kontynuacji podjętych działań opisanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz stworzenia harmonogramu dalszych czynności w tym względzie.

### **3. Ocena aktualności planów miejscowych oraz postępów w opracowywaniu planów miejscowych.**

Dnia 1 stycznia 1995 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415). Na podstawie art. 67 tej ustawy po upływie do 8 lat od jej wejścia w życie (maksymalnie do 31 grudnia 2002 r.) straciły moc obowiązujące dotąd plany zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie uchwały nr XXXI/171/2002 Rady Miejskiej

w Dąbiu z dnia 21 sierpnia 2002 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących miasto Dąbie i gminę Dąbie. Plany te uchwalono 12 maja 2004 r.

Aktualnie na terenie gminy obowiązują plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.). Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), która poprzez przepisy przejściowe dopuszczała możliwość uchwalenia planów miejscowych sporządzanych zgodnie z poprzednią ustawą, jeśli do czasu wejścia jej w życie ogłoszono o wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu, sporządzono dla terenu miasta i gminy Dąbie:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, uchwalony Uchwałą Nr XVI/110/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2217), plan ten obejmuje cały obszar miasta Dąbie z wyłączeniem działki nr 1272/1.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalony Uchwałą Nr XVI/111/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2218), plan ten obejmuje cały obszar gminy Dąbie, z wyłączeniem części obszaru obrębu ewidencyjnego Grabina Wielka, który przylega do obrębu ewidencyjnego Ladorudz.

Obowiązujące niemal dla całej gminy ww. plany miejscowe w znacznym stopniu ograniczają możliwość realizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej, poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową głównie w obrębie istniejącej zabudowy, bez możliwości realizacji nowych budynków, co szczególnie utrudnia prowadzenie prawidłowej gospodarki rolnej. W gospodarstwach rolnych na terenie gminy rozwija się chów zwierząt, w szczególności tradycyjny chów drobiu, w tym gęsi, który nie jest możliwy z powodu krępujących zapisów obowiązującego planu miejscowego. Do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym do końca jej funkcjonowania (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.), brak było rozporządzeń w sprawie zawartości planu miejscowego i oznaczeń stosowanych w projekcie planu miejscowego, stąd plany miejscowe wymienione pod pozycjami 1 i 2 różnią się znacznie od planów miejscowych sporządzanych aktualnie, głównie treścią ustaleń oraz oznaczeniami. Oznaczenia te nie są jednoznaczne, stąd mogą pojawiać się problemy interpretacyjne. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r. nie spełniają szeregu aktualnych wymogów prawnych. Ze względu na skalę opracowania 1:10 000 oraz 1:5 000 nie są dokładne. Nie dla wszystkich terenów zawierają ustalenia, jakie powinny mieć aktualnie sporządzane plany miejscowe, w tym w szczególności nie dla wszystkich terenów mają ustalone parametry takie jak: intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, ilość i sposób zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów, nie zawierają rozróżnienia gminnych dróg publicznych od dróg wewnętrznych, nie zawierają klas publicznych dróg gminnych oraz jednoznacznego przypisania klas dróg drogom powiatowym, nie zawierają wymiarów dróg, nie wskazują obowiązujących linii zabudowy, nie regulują sposobu realizacji zabudowy w odniesieniu do granic działek budowlanych. Plany te zawierają także niedopuszczalne ustalenia dotyczące zasad podziału na działki budowlane odsyłające w tym zakresie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów (jakby to były plany ogólne opracowywane jeszcze na podstawie przepisów sprzed 1994 r.) oraz do wytycznych urbanistycznych sporządzanych przez uprawnionego urbanistę. Ustaleń tych nie można realizować ze względu na ich sprzeczność z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi. W związku z tym mogą wystąpić trudności w ich interpretacji, trudności w zakresie inwestowania na tych terenach, trudności w zakresie podziałów gruntów, interpretacji obowiązków gminy i obowiązków innych zarządców dróg w zakresie obsługi komunikacyjnej, uzbrojenia terenu.

Plany te były sporządzone przed wejściem w życie szeregu przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz ochrony przyrody, w szczególności następujących ustaw i rozporządzeń:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614),
- Ustawa 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.),

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348), uchylone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).

Plany te nie uwzględniają aktualnych przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska, w szczególności w zakresie realizacji zabudowy mogącej znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczeń związanych z ustanowionymi w roku 2004 Obszarami Natura 2000. Należy jednak zauważyć, że nie ma w tym względzie jednoznacznego prawnego obowiązku ich zmiany, nie ma też aktualnie określonego terminu ich zmiany.

Dnia 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717). Na jej podstawie sporządzono dla terenu miasta i gminy Dąbie, zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, uchwalona Uchwałą Nr VII/31/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 27 maja 2011 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11 października 2011 r. Nr 270, poz. 4284), plan ten obejmuje działki o nr ewid. 1136/1 oraz 1137/1 położone w mieście Dąbie, arkusz mapy 5, które przeznaczają pod teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U/MN.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalona Uchwałą Nr VII/32/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 27 maja 2011 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11 października 2011 r. Nr 270, poz. 4285), plan ten obejmuje działkę o nr ewid. 239 położoną w obrębie ewidencyjnym Rośle, którą przeznaczają pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem RM/MN.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalona Uchwałą Nr XX/158/2012 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 września 2012 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 listopada 2012 r. poz. 5551), plan ten obejmuje działkę o nr ewid. 220/4 położoną w obrębie ewidencyjnym Domanin, którą przeznaczają pod teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem U, P.
4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, uchwalona Uchwałą Nr XXIX/222/2013 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 27 września 2013 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 19 listopada 2013 r. poz. 6471), plan ten obejmuje działki o nr ewid. 947/2 oraz 948/1 położone w mieście Dąbie, arkusz mapy 3, które przeznaczają pod teren zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U, MN.
5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap I, uchwalona Uchwałą Nr XXXIII/251/2014 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 26 lutego 2014 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 kwietnia 2014 r. poz. 2340). Plan ten obejmuje wybrane tereny położone w obrębach ewidencyjnych: Baranowiec, Chełmno Wieś, Chruścin, Cichmiana, Domanin, Lisice, Majdany, Rzuchów, Zalesie, Tarnówka Wiesiołowska, gmina Dąbie oraz jedną działkę położoną na terenie miasta Dąbie, o łącznej powierzchni 30,8619 ha. Tereny te przeznaczone są pod tereny górnicze PG, tereny zabudowy zagrodowej RM, zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług RM/U, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, zabudowy produkcyjnej i usługowej P, U, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/U, tereny dróg lokalnych KD-L.
6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie – Etap IIa, uchwalona Uchwałą Nr X/76/2015 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 29 września 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 22 października 2015 r. poz. 5970). Plan ten obejmuje wybrane tereny położone w obrębach ewidencyjnych: Chełmno Parcele, Chełmno Wieś, Karszew



- i Kupinin, łącznie o powierzchni 3,2550 ha. Tereny przeznaczone są pod tereny zabudowy zagrodowej RM.
7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap III, uchwalona uchwałą Nr X/77/2015 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 29 września 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 22 października 2015 r. poz. 5971). Plan ten obejmuje wybrane tereny w obrębach: Augustynów, Bród, Chełmno Wieś, Chruścin, Cichmiana, Dąbie, Domanin, Grabina Wielka, Krzykosy, Ladorudz, Lisice, Rośle, Rzuchów, Tarnówka Duża, Tarnówka Wiesiołowska, Wiesiołów, Zalesie, o łącznej powierzchni 43,9479 ha. Plan przewiduje tereny pod RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW/U/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Mri – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, ZL – tereny lasów i zalesień, R – tereny rolnicze, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, KD-Z – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, KD-L – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, KD-W – tereny dróg wewnętrznych.
  8. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie – Etap IIb, uchwalona Uchwałą Nr XVII/137/2016 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 marca 2016 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2016 r. poz. 2965). Plan ten obejmuje wybrane działki położone w obrębach ewidencyjnych: Chełmno Wieś, Karszew, Krzewo, Kupinin o łącznej powierzchni 5,2569 ha. Tereny przeznaczone są pod: tereny zabudowy zagrodowej RM, tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług MN/U, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN oraz tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej P,U.
  9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap IV, uchwalona Uchwałą Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 marca 2016 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2016 r. poz. 2966). Plan obejmuje wybrane tereny położone w obrębach ewidencyjnych: Dąbie i Grabina Wielka o łącznej powierzchni 0,8 ha, przeznaczone pod U – teren zabudowy usługowej – strzelnica, ZL – teren lasów oraz MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  10. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap V, uchwalona Uchwałą Nr XXIV/194/2016 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 lutego 2017 r. poz. 1352). Plan obejmuje wybrane tereny położone w obrębach ewidencyjnych: Augustynów, Baranowiec, Chełmno Parcele, Chełmno Wieś, Chruścin, Cichmiana, Dąbie, Domanin, Grabina Wielka, Karszew, Ladorudz, Sobótka, Wiesiołów, Zalesie o łącznej powierzchni 41,7201 ha. Plan przewiduje tereny pod: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, US – tereny sportu i rekreacji, ZL – tereny lasów i tereny przeznaczone do zalesienia, KD-Z – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, KD-L – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, KD-W – tereny dróg wewnętrznych.
  11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap VI, uchwalona Uchwałą Nr XXXVIII/317/2018 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 20 lutego 2018 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 6 kwietnia 2018 r. poz. 3155). Plan obejmuje wybrane tereny w obrębach Chełmno Parcele, Chełmno Wieś, Chruścin, Cichmiana, Dąbie, Grabina Wielka, Kupinin, Majdany, Rzuchów, Zalesie o łącznej powierzchni 13,697 ha. Plan przewiduje tereny pod: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, RM/U – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, U,Kp – tereny zabudowy usługowej, plac targowy, miejsca postojowe.

Od 26 lutego 2014 r. kolejne zmiany otrzymały numerację od nr I do nr VI. Objęły łącznie powierzchnię 139,5388 ha. Gmina ma powierzchnię wynoszącą ok. 13.000 ha (130 km<sup>2</sup>). Zmiany planów miejscowych uchwalone od lutego 2014 r. objęły około 1% powierzchni gminy. Były to pilne jednostkowe zmiany wynikające z niedostosowania obowiązującego od ponad 10 lat planu miejscowego do aktualnych potrzeb właścicieli gruntów. Plany te spełniają aktualne wymogi prawa.

#### **4. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie.**

Dla terenu miasta i gminy Dąbie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie, uchwalone uchwałą Nr XI/63/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2011 r., sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące studium sporządzone było na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 23 kwietnia 2007 r., a zostało zakończone 30 września 2011 r. Obowiązujące studium nie spełnia aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Nie było poprzedzone sporządzeniem wymaganych analiz potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek sporządzenia analiz i bilansu terenów został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398);
- Nie zawiera aktualnych danych w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, w tym obszarów szczególnie zagrożenia powodzią;
- Nie zawiera aktualnych granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Muzeum Martyrologiczne – Obóz w Chełmnie nad Nerem, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej, ustalonych przez rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 7 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1678);
- Nie uwzględnia zmian w zakresie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz zabudowy mieszkaniowej w strefach elektrowni wprowadzonych ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961, z późn. zm.);

Konieczność wprowadzenia zmian do studium może wynikać z zakończenia dokumentowania złóż kopalin. Na podstawie art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, z późn. zm.), udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony ujawnia się w ciągu 2 lat w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Konieczność wprowadzania zmian do studium może także wynikać ze zmieniających się potrzeb dotyczących przeznaczenia terenów oraz na podstawie przepisów odrębnych, a także z przyszłego rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **5. Potrzeba sporządzania nowych planów miejscowych i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Podstawowym trybem lokalizowania inwestycji wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ich lokalizowanie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tylko miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane dla całych jednostek urbanistycznych stwarzają możliwość planowania przestrzeni w sposób umożliwiający zachowanie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, zapewnienie racjonalnej obsługi komunikacyjnej terenu oraz obsługi w zakresie infrastruktury. Aktualnie inwestycje na terenie gminy lokalizowane są na podstawie obowiązujących niemal dla całej gminy planów miejscowych.

Zasadą, wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tworzy się fakultatywnie, zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie stwierdzono, iż „*Nie wyznacza się obszarów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg przestrzenny zmiany planu lub planów zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu*

do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego". Studium nie wyznacza obszarów do scaleń i podziałów, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej. Ustala, iż na terenie gminy nie przewiduje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wynikać z przepisów odrębnych:

- z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.) - art. 16 ust. 6 tej ustawy stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy;
- z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), w przypadku przeznaczenia pod działalność inwestycyjną obszarów wymagających zgody na przeznaczenie terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, z późn. zm.) – zgodnie z art. 7 podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, z późn. zm.) – plan miejscowy zgodnie z art. 38b sporządza się dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji;
- z ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) - na podstawie art. 5 ust. 1 „gmina ma obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej”;
- z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961, z późn. zm.) – na podstawie art. 3 „lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”;

W związku z ustaleniem granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Muzeum Martyrologiczne – Obóz w Chełmnie nad Nerem, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej przez rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 7 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1678), na podstawie art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), „gmina ma obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej”. Obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalony Uchwałą Nr XVI/111/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111 poz. 2218), wskazuje „granice byłego obozu zagłady w lesie rzuchowskim oraz oddziału w Chełmie”, przy czym granice obszaru (oznaczone linią żółtą przerywaną) w obrębie Chełmno Wieś można określić jako mało precyzyjne (aktualne granice pokrywają się z działką o nr ewid. 399/1, podczas gdy na planie jest to także działka 398/1, brak też części działki 399/1), granice obszaru w obrębie Rzuchów wyznaczone są odmiennie niż w rozporządzeniu. Plan w obrębie Rzuchów wprowadza także nieaktualne oznaczenie „terenu obozowego cmentarzyska i muzeum byłego obozu zagłady w lesie Rzuchowskim”, które obejmuje teren nieznacznie większy od aktualnej granicy obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej (o działki 5350/3 i 5355/5).

Na terenie gminy nie ustalono i nie planuje się wyznaczenia parku kulturowego, nie ma obowiązku sporządzenia planu miejscowego na podstawie art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.).

Na terenie gminy nie ustalono i nie planuje się ustalenia strefy uzdrowiskowej, nie ma obowiązku sporządzenia planu miejscowego na podstawie art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, z późn. zm.).

Konieczność sporządzenia zmiany planu miejscowego może wynikać w przyszłości z zakończenia dokumentowania złóż kopalni i zamiaru ich wydobycia. Po zatwierdzeniu złoża możliwość uzyskania koncesji na wydobycie wymaga zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uchylili dotychczasowy. Koszty sporządzenia planu dla terenu górniczego ponosi zgodnie z art. 104 ust. 6 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, z późn. zm.), przedsiębiorca.

Konieczności zmiany planów miejscowych mogą wynikać w przyszłości z wydania nowych zarządzeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie ustanowienia planów zadań

ochronnych dla obszarów Natura 2000 Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków: „Dolina środkowej Warty” (PLB 300002), „Pradolina Warszawsko – Berlińska” (PLB 1000001), jeśli obowiązujące plany miejscowe będą niezgodne z zarządzeniami.

Brak obowiązku sporządzenia zmian w obowiązujących planach miejscowych gminy wynikających z położenia terenów gminy na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego. Aktualnie mapy zagrożenia powodziowego wykonane w I cyklu planistycznym dla rzeki Warty oraz dla Neru na odcinku 0-114 km zostały przekazane gminom w roku 2015, są także dostępne na Hydroportalu publikującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>.

Obowiązujące plany miejscowe wymagałyby zmiany w całości lub w części w przypadku gdyby w formie uchwały Rady Miejskiej lub wyroku sądu stwierdzono, iż naruszają on interes prawny właściciela gruntu.

Konieczność zmian w obowiązujących planach miejscowych może wynikać także z przeznaczenia terenów niezgodnych z aktualnymi potrzebami oraz przepisami odrębnymi. Konieczność zmian w planach miejscowych może wynikać także z przyszłego rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. są obowiązującymi przepisami prawa miejscowego i spełniają aktualne wymogi prawne.

Ze względu na niedostosowanie obowiązujących planów miejscowych wymienionych pod pozycją 1 i 2 w punkcie 3 - sporządzonych zgodnie z zasadami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm), do aktualnych przepisów prawa, przewiduje się ich stopniowe zastępowanie nowymi planami miejscowymi, zgodnymi z aktualnymi wymogami prawa.

## **6. Wieloletni program sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów miejscowych.**

Planuje się sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na liczne zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów prawa, jakie nastąpiły do czasu sporządzenia studium, przed sporządzeniem zmiany studium zasadne będzie wcześniejsze wykonanie aktualizacji ekofizjografii gminy. Konieczność sporządzenia analiz i bilansu terenów i wykonania znacznego zakresu prac wymagać będzie zarezerwowania w budżecie gminy znaczących środków. Podjęcie procedury zmiany studium zależeć będzie od możliwości finansowych gminy. Konieczność zmiany studium wynika także z konieczności aktualizacji granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Muzeum Martyrologiczne – Obóz w Chełmnie nad Nerem, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej określonej przez rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 7 października 2015r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1678).

Po dokonaniu analizy obowiązujących planów miejscowych stwierdzono, iż zmiany planu wymaga wprowadzenie aktualnych granic Pomnika Zagłady na obszarze którego położone jest Muzeum Martyrologiczne - Obóz w Chełmnie nad Nerem oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, uchwalony Uchwałą Nr XVI/110/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2217) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, uchwalony Uchwałą Nr XVI/111/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2218), odbiegają od obowiązujących standardów i niezbędne są ich zmiany. Za korzystne dla gospodarowania przestrzenią uznaje się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie dla pojedynczych działek, ale dla całych lub większych fragmentów jednostek osadniczych. Z uwagi na długie oczekiwanie właścicieli gruntów i inwestorów na zmiany planów miejscowych należy w pierwszej kolejności uwzględnić ich uzasadnione wnioski. Dopiero po najpilniejszych jednostkowych zmianach planów miejscowych, na które oczekują właściciele gruntów lub równolegle, zaleca się wykonywać dalsze zmiany w miarę posiadanych środków budżetowych dla całych lub większych fragmentów jednostek osadniczych. Obowiązujące plany miejscowe wymagałyby zmiany w całości lub w części w przypadku, gdyby w formie uchwały Rady Miejskiej w Dąbiu lub wyroku sądu stwierdzono, iż naruszają on interes prawny właściciela gruntu.

W przypadku wystąpienia innych okoliczności, zobowiązujących gminę do sporządzenia zmiany planów miejscowych, wynikających z przepisów odrębnych lub ze względu na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czynności te zostaną podjęte w miarę posiadania środków finansowych na ten cel.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Wasiak*  
Zenon Wasiak

