

UCHWAŁA Nr VII/32/2011
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 27 maja 2011 roku

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 1990r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr. 80, poz. 717 z późn. zm./ w związku z uchwałą Nr XXXV/260/2010 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 kwietnia 2010r. 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 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 1999r. uchwala 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 jednorodzinnej.
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 2004r. /Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2004r., 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 1:20000, 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 zagospodarowania
 - 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, obejmującego działkę o nr ewid.: 239 położoną w miejscowości Rośle, wyznacza się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM/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 powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§4

1. Ustala się obsługę terenu zmiany planu w zakresie komunikacji z istniejącej drogi publicznej – drogi powiatowej nr 3416P Grabina Wielka – Lisice, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-P.
2. Adaptuje się istniejący wjazd na działkę
3. Dopuszcza się zmianę istniejącego wjazdu, 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 pasie drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KD-P
- 2 Odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej warunkowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób indywidualny do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych należy systematycznie wywozić przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.
- 3/ Wody opadowe i roztopowe z dachów istniejących i projektowanych budynków oraz utwardzonych placów i dojazdów mogą być odprowadzane w sposób nieorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 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 istniejącej linii kablowej nn 0.4kV znajdującej się na terenie opracowania zmiany planu.

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 istniejącej i 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 zamykanych 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 gminy 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 działki o nr ewid.: 239 położonej w miejscowości Rośle – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN)
Na terenie zabudowy zagrodowej ustala się dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej do 60dB (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 działki
- 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:

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych

§8

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM/MN** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2/ Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna
- 3/ Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą istniejącej zabudowy zagrodowej, dla której określa się warunki jej przebudowy, rozbudowy, remontów i wymiany oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a/ maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.40
 - b/ minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 20%
 - c/ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 9.0m
 - d/ maksymalna wysokość pozostałej zabudowy do kalenicy – 7.0m
 - e/ maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje, pozostałej – 1 kondygnacja + poddasze
 - f/ dachy jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°
 - g/ gabaryty i charakter nowych budynków muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do budynków istniejących na działce oraz w jej sąsiedztwie.
- 4/ Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla drogi powiatowej – 12.0m od krawędzi jezdni
- 5/ Obsługa komunikacyjna zabudowy poprzez istniejący zjazd na drogę powiatową
- 6/ Na każdej działce zabudowanej wyznaczyć teren na minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów
- 7/ Dopuszcza się w południowej części terenu objętego planem wydzielanie jednej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, według następujących kryteriów:
 - a/ minimalna szerokość działki - 22.0m
 - b/ minimalna powierzchnia działki - 800m²
 - c/ dojazd do działki drogą wewnętrzną z drogi powiatowej

§9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu zmiany planu, w wysokości **7 %**.

§10

Traci moc uchwała nr XVII/111/2004 Rady Miejskiej w Dąbju z dnia 12 maja 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie

§12

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

PRZEWODNICĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr **VII /32/2011** Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia **27 maja 2011 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie

Realizując postanowienia Uchwały nr XXXV/260/2010 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie obejmującej obszar działki nr 239 położonej w obrębie Rośle, gmina Dąbie.

Burmistrz Miasta Dąbie opracował projekt zmiany miejscowego planu, który po uchwaleniu określi warunki nowego przeznaczenia terenu w/w działki oraz zasady jej zagospodarowania.

Wraz ze sporządzeniem zmiany planu przeprowadzono postępowanie formalno – prawne zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm./.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie złożono uwag do planu.

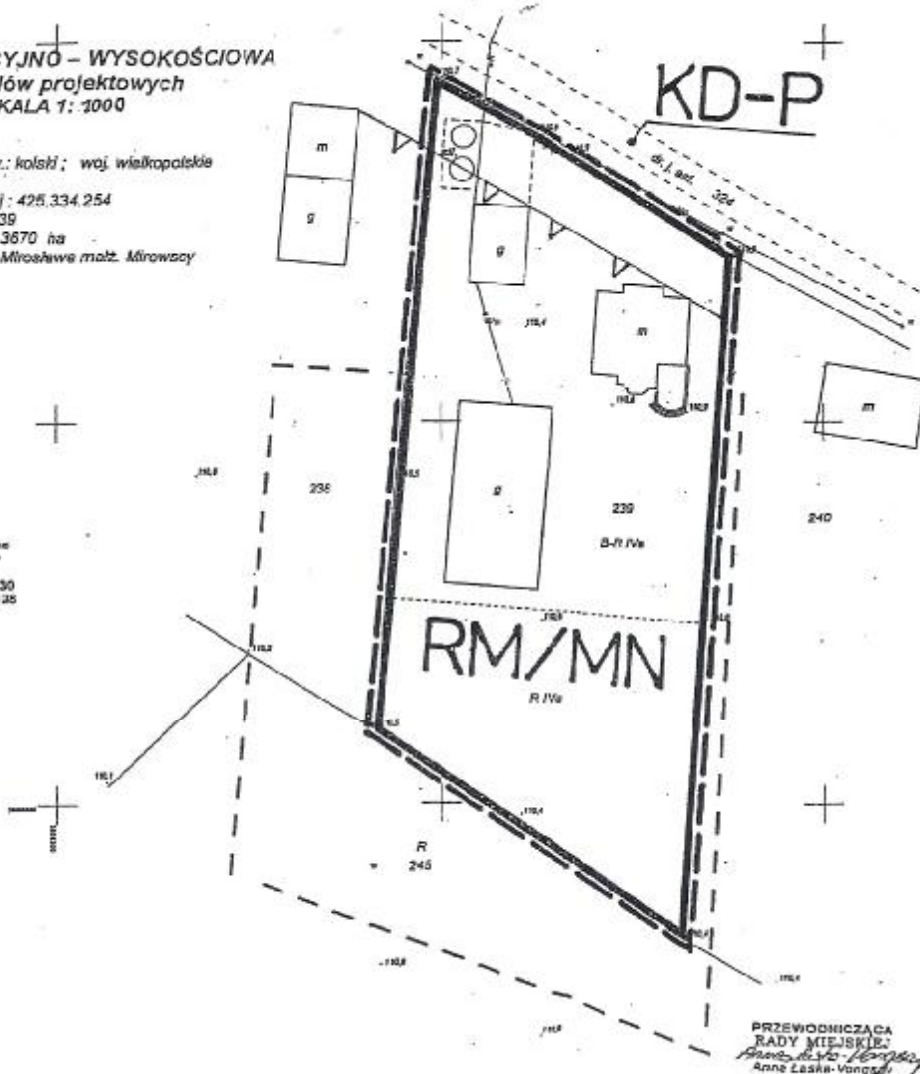
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych
SKALA 1: 1000

Obręb: Rośle
Gmina: Dąbie; pow.: kolst; woj. wielkopolskie
Ark. ewidencyjny: 1
Ark. mapy zasadniczej: 425.334.254
Działka: 239
Powierzchnia: 0,3670 ha
Właściciel: Wójcicki i Mirosław małż. Mirowscy
NR KERG: 354/2010

Zbigniew Antkiewicz
Geodeta uprawniony
Nr wp. 12178
61-600 Kolb, ul. Jędraszewskiego 30
tel. (61) 2610023, 26102744128



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Aneta Łaska-Vongas

Załącznik nr 1



STAROSTA KOLB
POWIAZANY OGRÓDZIEC DOKŁAD
DOKŁADY I KARTOGRAFICZNE
W obszarze oznaczonym jako
obszar planistyczny (zob. mapy) na
dokładzie i planie urzędowym
do czasu podjęcia w d. ...
i uwzględnienia pod nr ...
Niniejsze mapy nie służyć do celów
Przejęte dane historyczne w
podstawie na budowę podlegają
i inwestycja powyższych przy
uprzedzeniu do wytyczenia, itp.
KOŁO do ...

Kartograf
Aneta Łaska-Vongas

W. ROŚLE GM. DĄBIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE
SKALA 1:1000

0 10 50m

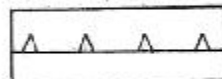
OZNACZENIA:



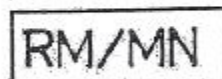
granica opracowania zmiany planu



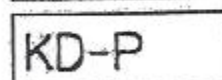
linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu – ściśle obowiązująca



maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy



teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
i ogrodniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



teren dróg publicznych – droga powiatowa



Projektant planu

mgr inż. arch. Włodzisław Leszczyński
Projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia MGP/B nr 720/68
członek Z.O.I.U. we Wrocławiu

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Dąbie
Nr VII/32/2011 z dnia 27 maja 2011 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

Nr VII/32/2011 z dnia 27 maja 2011 r.

- PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Bronisław Mateja

Załącznik nr 3
do Uchwały nr VII/32/2011
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 27 maja 2011 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r. 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 gminy Dąbie do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Bronisław Mateja
Bronisław Mateja

Załącznik nr 4
do Uchwały nr VII/32/2011
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 27 maja 2011 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie Rada Miejska w Dąbiu stwierdza, że nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Bronisław Mateja
Bronisław Mateja