

**UCHWAŁA NR XVI/138/2016
RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU**

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap IV.

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/298/2014 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2014 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, Rada Miejska w Dąbiu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbia – Etap IV nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie, uchwalonego uchwałą Nr XI/63/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2011 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap IV, zwaną dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2: Dąbie – zał. nr 1, Grabina Wielka – zał. nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dobro kultury współczesnej – obelisk.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów, będące oznaczeniem informacyjnym: oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru.

3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, słupowych stacji transformatorowych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych do 1,5 m, wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;

- 2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 6) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszarów objętych ustaleniami planu.

§ 5. Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) U – teren zabudowy usługowej – strzelnica;
- 2) ZL – tereny lasów;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Dopuszcza się na obszarach objętych planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z ust. 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się na obszarach objętych planem możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od tych granic. W zakresie odległości od lasów budynki należy lokalizować z zachowaniem przepisów odrębnych lub należy uzyskać odstęstwo od tych przepisów.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. 1. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, z późn. zm.), w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody, na terenach nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.

2. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są zaliczone do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie istnieje na nich ryzyko powodzi, nie są zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, nie są ustanowione terenami górniczymi, nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż kopalin. Tereny objęte planem położone są poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

3. Dla terenów objętych planem nie wykonano audytu krajobrazowego, nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;

- 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;
- 3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

§ 10.1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych:

2. Na obszarach planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarach planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności. Eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

3. Teren oznaczony symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Dąbie;
- 3) zakazuje się na obszarach planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
- 4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne.

2. Obejmuje się ochroną, jako dobro kultury współczesnej obelisk ku czci św. Huberta oraz pamięci zmarłych myśliwych i leśników, znajdujący się w Dąbiu na terenie ZL, przedstawionym na załączniku graficznym nr 1. Zakazuje się likwidacji obelisku. Dopuszcza się zmianę jego usytuowania w obrębie objętego planem terenu oznaczonego symbolem ZL, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę miejsca pamięci na zasadach i o parametrach dotyczących terenu ZL.

3. Na terenach objętych planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę;

- 2) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 3) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami gruntowymi;
- 4) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883). W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401). Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; dopuszcza się na terenie U budowę indywidualnego ujęcia wody;
- 6) Na terenach planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);
- 7) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) W razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129);
- 9) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do tych sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 10) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Na terenie objętym planem przedstawionym na załączniku nr 2 znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych; W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469, z późn.zm.);
- 12) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 13) Do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne lub stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych;
- 14) W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 15) Aktualnie na terenie miasta i gminy Dąbie brak jest sieci gazowych. Dla nowych sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Dla terenu MN należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe lub zamiennie miejsca garażowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (mogą to być jedno miejsce w garażu i jedno postojowe, lub dwa miejsca w garażu, lub dwa postojowe); Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Dla terenu U należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe; Dopuszcza się lokalizację wszystkich lub części miejsc postojowych dla terenu U na parkingu leśnym - na terenie ZL;
- 3) Dla terenu ZL należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe - na terenie ZL;
- 4) Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.).

§ 15.1. Tereny objęte planem przylegają do dróg powiatowych: do drogi powiatowej 3442P - teren przedstawiony na załączniku nr 1 w obrębie Dąbie, do drogi powiatowej 3416P - teren przedstawiony na załączniku nr 2 w obrębie Grabina Wielka. Pozostawia się pasy dróg powiatowych w aktualnych liniach rozgraniczających poza obszarami planu. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.).

2. Dla terenu U dostęp do drogi publicznej należy zapewnić w formie służebności drogowej przez teren ZL.

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- § 16. Nie ustala się na obszarach planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- § 17. Na terenach planu należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli.

- § 18. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U.

- § 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U przeznaczenie: strzelnica - obiekt przeznaczony do prowadzenia strzelań szkoleniowych, sportowych i rekreacyjnych oraz treningów strzeleckich.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza przedsięwzięciem wymienionym w § 3 ust. 1 pkt 86 lit. d rozporządzenia 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).

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 60 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,3;
- 2) Dachy budynków płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe lub czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) Strzelnica powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, w szczególności zasady funkcjonowania strzelnic określają ustawa z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 576, z późn. zm.) oraz

rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2000 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic (Dz. U. z 2000 r. Nr 27, poz. 341).

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.

§ 22. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 0,5;
- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
- dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe lub czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu lasów, oznaczonego symbolem ZL.

§ 25. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem ZL przeznaczenie: przeznaczenie: istniejące lasy i dobro kultury współczesnej – obelisk.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL ustala się możliwość lokalizacji związanych z gospodarką leśną, zajętych pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, linii energetycznych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 7 m;
- maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 1;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 %;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,5;
- dachy budynków dwuspadowe lub czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 29. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/111/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2218) oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/110/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2217), w granicach obszarów objętych planem.

§ 30. 1. Grunty leśne przedstawione na załączniku nr 2, objęte są ostateczną decyzją Ministra Środowiska ZS.2210.111.2015.SS z dnia 19.10.2015 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie nieleśne.

2. Grunty rolne klasy III, przedstawione na załączniku nr 1, objęte są ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-434/15 z dnia 27.07.2015 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie nierolnicze.

§ 31. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, za wyjątkiem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, dla których ustala się stawkę 1%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

§ 33. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Młota
Zenon Wasiak