

U C H W A Ł A Nr XXXVII/326/2010
RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 26 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie wsi Dziewoklucz – teren byłej fermy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), 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, ze zmianami), Rada Gminy Budzyń uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dziewoklucz, teren byłej fermy, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Budzyń, uchwalonym uchwałą Nr X/60/99 Rady Gminy Budzyń z dnia 9 listopada 1999 roku.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. W planie wyznacza się następujące tereny:

- 1) zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **PU**,
- 2) usług handlu paliwami, oznaczenie na rysunku planu symbolem **UHp**,
- 3) urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczenie na rysunku planu symbolem **W**,
- 4) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku planu symbolem **E**.

§ 3. 1. Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnym z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową pokrytą roślinnością,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) budynkach projektowanych – należy przez to rozumieć budynki nowo budowane lub istniejące, podlegające przebudowie, odbudowie, nadbudowie i rozbudowie,
- 7) dostępie do drogi publicznej, dostępności komunikacyjnej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 8) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów,
- 9) strefie ochronnej ujęcia wody – należy przez to rozumieć teren, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) zakazach, nakazach, ograniczeniach i dopuszczeniach – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach szczególnych, w szczególności Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska, ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, gospodarki nieruchomościami i przepisach o drogach publicznych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Na działkach budowlanych, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane normują aktualne obowiązujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obszary przyrodnicze oraz pomniki przyrody objęte ochroną prawną, a teren leży poza obszarem chronionego krajobrazu – obszar nie wymaga ustalenia zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ustalenia zasad ochrony,
- 3) obszary przestrzeni publicznej wymagające określenia ograniczeń i zasad w zagospodarowaniu,
- 4) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające ustalenia granic i sposobów w zagospodarowaniu.

2. Na terenie objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenach objętych planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej i stanowisk archeologicznych podlegających ochronie,
- 2) w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia robót ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie powoduje przekraczanie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia i uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków,
- 4) tereny produkcyjno-usługowe należy zagospodarować zielenią tak, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe,
- 5) dla projektowanej zabudowy stosować systemy grzewcze z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 6) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące,
- 7) wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla lokalizacji obiektów budowlanych winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 8) stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
- 10) zachowanie ciągłości istniejących sieci drenarskich z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
- 11) nakaz pełnego technicznego zaopatrzenia w wodę i rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 12) zakazuje się unieszkodliwiania odpadów; magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
- 13) zakazuje się w szczególności:
 - a) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt,
 - b) wysypywania i zakopywania odpadów oraz wylewania lub odprowadzania nieczystości do wód i do ziemi,
- 14) w obszarze przebiegającego korytarza ekologicznego zaleca się zwiększoną dyscyplinę w zakresie gospodarki odpadami.

§ 8. 1. Dla występujących na terenie opracowania urządzeń melioracji ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich służbom technicznym.

2. Na trasie przebiegu istniejącej sieci drenarskiej ustala się zakaz:

- 1) zabudowy,
- 2) ustawiania ogrodzeń na podmurówce,
- 3) nasadzeń roślinnością wieloletnią.

3. Dopuszcza się przebudowę lub odtworzenie istniejącej sieci drenarskiej z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszej uchwały.

4. Przy realizacji zagospodarowania terenu wszelkie kolizje uzbrojenia technicznego oraz sieci drenarskiej należy usunąć w uzgodnieniu z odpowiednim organem oraz po uzyskaniu wymaganych pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem utrzymuje się istniejący podział terenu.

2. Planem dopuszcza się łączenie istniejących działek i realizację na nich jednej inwestycji przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej poprzez modernizację, rozbudowę istniejących oraz budowę nowych systemów infrastruktury technicznej,
- 2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, zachowując między sieciami odległości wynikające z przepisów odrębnych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu,
- 3) podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe i produkcyjne poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej położonej wzdłuż drogi powiatowej na warunkach określonych przez gestora sieci oraz istniejących ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obrębie terenu objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
 - c) odprowadzanie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy do projektowanej kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków w Budzynie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalować niezbędne urządzenia podczyszczające ścieki przed wprowadzeniem do systemu komunalnego,
 - e) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z parkingów i dróg wewnętrznych do rowu leżącego poza granicami planu, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie wód opadowych z dachów na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z istniejących na terenie planu oraz poza jego granicami urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych od dysponenta sieci,
 - b) ustala się przebudowę, likwidację przebiegających przez teren opracowania napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia,
 - c) zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować podziemnymi kablami,
 - d) szczegółowy sposób i zakres budowy kablowej sieci podziemnej określi gestor sieci na etapie realizacji inwestycji,
 - e) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb zlokalizowanych na terenie własnym inwestora w rejonach określonych przez zarządzającego siecią,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - c) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego wg przepisów odrębnych,
- 7) odpady z terenu zabudowy produkcyjno-usługowej należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) odpady muszą podlegać ewidencji ilościowej i jakościowej oraz gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie nieruchomości,
 - b) odpady mogące zagrozić środowisku do czasu ich wywozu do unieszkodliwienia lub do dalszego ich wykorzystania należy magazynować w szczelnych zamkniętych i oznaczonych pojemnikach, zgodnie z ustawą o odpadach,

- c) obowiązek utrzymywania urządzeń do składowania odpadów w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- 8) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez własne systemy grzewcze z dopuszczeniem do stosowania paliw płynnych, gazowych, stałych oraz alternatywnych źródeł energii; wysokość emitorów powinna być wyższa od wysokości otaczającej zabudowy,
- 9) dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w niniejszej uchwale, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej Budzyń – Margonin,
- 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż istniejące drogi wewnętrzne w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m,
- 3) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, uwzględniając warunki techniczne określone w przepisach odrębnych, jednak nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych – minimum jedno stanowisko na dwóch zatrudnionych,
 - b) dla obiektów i lokali usługowych – minimum jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy biurowo-administracyjnej – minimum 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 12. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i instalacje przemysłowe, urządzenia techniczne, parkingi, place i dojazdy, zabudowa biurowo-administracyjna, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury, reklamy itp.,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości zgodnej z rysunkiem planu,
- 4) zachowuje się istniejące obiekty z prawem do przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 5) ustala się prawo do rozbiórki istniejących obiektów, uzasadnionej stanem technicznym, usytuowaniem kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub planowaną technologią oraz obowiązującymi przepisami,
- 6) gabaryty budynków wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do maksymalnie 20,0 m nad poziomem terenu,
- 7) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych, budowli, instalacji przemysłowych do 49,5 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy,
- 8) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości instalacji przemysłowych, budowli i urządzeń technologicznych wynikających z warunków technologicznych,
- 9) lokalizacja budowli, instalacji przemysłowych i urządzeń technologicznych o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n. p. t. podlega zgłoszeniu do Szefostwa Sił Powietrznych przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 10) dopuszcza się stosowanie dowolnej formy dachu dla całego terenu, przy czym w przypadku dachów stromych w budynkach magazynowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20⁰,
- 11) dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy może stanowić maksymalnie 70% powierzchni działki,

- 12) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki,
- 13) lokalizacja zieleni wzdłuż granic obszaru o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
- 14) obowiązek realizacji dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego; minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 6,0 m,
- 15) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej (powiatowej) klasy zbiorczej,
- 16) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkań,
- 17) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2,20 m.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UHp, ustala się:

- 1) zachowuje się istniejący obiekt handlu paliwami,
- 2) nakazuje się wyposażenie stacji paliw w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed:
 - a) przenikaniem produktów naftowych do gruntu,
 - b) emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesie napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz napełniania tymi produktami zbiorników pojazdów samochodowych,
- 3) nakazuje się ponadto zastosowanie co najmniej następujących rozwiązań technicznych i organizacyjnych:
 - a) monitoring wód gruntowych na stacji,
 - b) segregację odpadów, zastosowanie dla celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, stałych oraz alternatywnych źródeł energii,
- 4) wjazd na teren stacji z drogi powiatowej wyłącznie za pośrednictwem pasów włączenia i wyłączenia oraz pasów dla pojazdów skręcających w lewo,
- 5) w przypadku likwidacji stacji paliw, istnieje możliwość prowadzenia innej działalności lub włączenia tego terenu do przyległej działki.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych stacji transformatorowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i warunkami uzyskanymi od gestora sieci.

§ 15. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy urządzeń technicznych i budowli w ramach działek własnych na podstawie przepisów szczególnych.

2. Ustala się dla terenu oznaczonego W:

- 1) istniejące ujęcie wody (studnia nr 2) z ustaloną 10,0 m strefą ochrony bezpośredniej od studni,
- 2) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniu wód lub powodować zmniejszenie wydajności ujęć,
- 3) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez wykonanie bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej:

- 1) zjazd z w/w drogi realizować zgodnie z przepisami, w szczególności z warunkami bezpieczeństwa, w tym warunkami widoczności,
- 2) dopuszcza się wydzielenie na terenie objętym planem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla powierzchni 4,8642 ha IV klasy bonitacyjnej dokonuje się za zgodą Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DR.II.6060-88/08 z dnia 31 lipca 2008 r., co nie zwalnia od obowiązku wyłączenia każdorazowo z produkcji rolnej.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) pod zabudowę produkcyjno-usługową PU – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Budzyń.

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

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w obrębie wsi Dziewoklucz, rejon byłej fermy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziewoklucz terenu położonego w rejonie byłej fermy został opracowany w związku z podjęciem przez Radę Gminy Budzyń uchwały nr IV/28/2007 z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w wyniku przeprowadzenia przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury formalno-prawnej. Plan obejmuje teren byłej fermy bukatów położony w sąsiedztwie drogi powiatowej Budzyń – Margonin. Planem wprowadza się nową funkcję produkcyjno-usługową na całym obszarze byłej fermy z zakazem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkań, jak również chowu i hodowli zwierząt.

Opracowana I wersja projektu planu nie została uchwalona przez Radę Gminy Budzyń ze względów proceduralnych. Wejście w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) nałożyło na organ sporządzający projekt planu przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wymagało to ponowienia całej procedury sporządzenia projektu planu z koniecznością opiniowania przez organ ochrony środowiska i inspektora sanitarnego.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziewoklucz rejon byłej fermy, zapewniono udział społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu. Sporządzony projekt planu z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 39 ust. 1 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. poz. 1227 z późn. zm.) został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni w terminie od 5 sierpnia 2010 r. do 2 września 2010 r. W dniu 23 sierpnia 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.