

**Projekt**

z dnia 26 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Dąbie**  
z dnia .....

w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie dla obszarów w obrębach: Gronów, Trzebule, Kosierz i Pohupin.*

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), zgodnie z uchwałą IX/45/2019 Rady Gminy Dąbie z dnia 29 sierpnia 2019 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie” uchwalonego uchwałą Nr 152/XVII/2001 z dnia 22 lutego 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *Gminy Dąbie dla obszarów w obrębach: Gronów, Trzebule, Kosierz i Pohupin.*

**2.** Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunkach planu w skali 1:1000 i 1: 2000.

**3.** Integralną częścią uchwały są rysunki planu zwane dalej rysunkiem:

- 1) w skali: 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i 3,
- 2) w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2.

**4.** Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 4.

**5.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 5.

**6.** Zbiór danych przestrzennych, stanowi załącznik nr 6.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000 i 1:2000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń budowlanych, linię tę mogą przekroczyć o maksymalnie o 2,0m elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 5) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające

- obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) produkcji - należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów z zakazem lokalizacji obiektów stacji paliw oraz obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt;
  - 7) terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych - należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację budowli rolniczych dla potrzeb przechowywania produktów rolnych, szklarni i urządzeń do ich obsługi z zakazem lokalizacji obiektów związanych z: biogazowniami, chowem i hodowlą zwierząt;
  - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
  - 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
  - 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;
  - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice udokumentowanych złóż;
- 5) granice terenów i obszarów górniczych;
- 6) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) 1-2 **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (załącznik nr 1);
  - 2) 1-2 **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach: rolnych, sadowniczych i ogrodniczych (załącznik nr 1);
  - 3) 1-7 **ZK\UZ,LZ,WS** – tereny złóż kopalin \ tereny użytków zielonych, tereny zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych (załącznik nr 2);
  - 4) 1-18 **ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej (załącznik nr 2);
  - 5) 1-10 **ZL** – tereny leśne (załącznik nr 2);
  - 6) 1-3 **LZ** – tereny zadrzewione i zakrzewione (załącznik nr 2);
  - 7) 1-3 **WS** – tereny wód powierzchniowych (załącznik nr 2);
  - 8) 1 **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (załącznik nr 3);
  - 9) 1-6 **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (załącznik nr 1, 2 i 3);
2. Tereny **ZK/UZ,LZ,WS** przeznaczenie podstawowe tereny złóż torfu, przeznaczenie uzupełniające: tereny trwałych użytków zielonych, tereny zadrzewień i zakrzewień, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej.
  3. Tereny **ZNU** przeznaczenie podstawowe zieleni nieurządzonej, przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, miejsca postojowe z dojazdem, tereny infrastruktury technicznej.
  4. Tereny **WS** przeznaczenie podstawowe przeznaczenie wody powierzchniowe, przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętych niniejszym planem:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) stosowanie pokryć dachowych: z dachówki, blachy, papy lub membrany w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni, przy dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży, z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
  - b) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m - 3,0 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) dla istniejących obiektów i budynków: zachowanie istniejących parametrów, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, z jednoczesnym ich dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.
3. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.
4. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przepisach prawa miejscowego;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 3 metrów z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 7) odnośnie ogrzewania budynków, z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) zakazuje się:

- a) lokalizowania instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów,
- b) zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej,
- d) odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu,
- e) grodzenia nieruchomości w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od rzeki,
- f) sytuowania budynków i obiektów budowlanych oraz zmiany zagospodarowania terenu powodujące utrudnienia w swobodnym przepływie wód,
- g) na terenach mieszkaniowych: MN i produkcyjnych P i RU lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

§ 8. W celu ochrony krajobrazu w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Rynna Popławska” zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk złożonej ikry;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, które mogą spowodować zmiany różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych,
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

§ 9. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

## Rozdział 5

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

2. Na rysunku planu (załącznik nr 1) – oznaczono stanowisko archeologiczne, dla którego ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

## Rozdział 6

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## Rozdział 7

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

**§ 12. 1.** Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki produkcyjne w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu od 4,0m do 13,9m od terenów komunikacji drogowej;
  - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
  - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynków produkcyjnych 6,0m – 50,0m, obiektów towarzyszących 3,0m – 30,0m;
  - 7) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych do 25,0m, obiektów towarzyszących do 15,0m;
  - 8) ilość kondygnacji naziemnych budynków produkcyjnych i obiektów towarzyszących od 1 do 2;
  - 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej;
  - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
- 2.** dopuszcza się odstępstwo od linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDW w przypadku: realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, technologicznej, w tym wag i ochrony, portierni, wiatrolapów, ganków na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki.

**§ 13. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych ustala się:

- 1) formę zabudowy – jako budowle rolnicze dla potrzeb przechowywania produktów rolnych i szklarni w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości, nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej;
  - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
  - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budowli rolniczych 6,0m – 40,0m;
  - 7) maksymalną wysokość budowli rolniczych do 25m;
  - 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2;
  - 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej;
  - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
- 2.** dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

**§ 14.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZK\UZ,LZ,WS** – tereny złóż kopalin \ tereny użytków zielonych, tereny zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych – ustala się:

- 1) zabudowę wolnostojącą, tymczasowe obiekty budowlalne;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,00,

- b) maksymalna 0,9;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu od 3,0m od terenów komunikacji drogowej;
- 4) powierzchnię tymczasowej zabudowy stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków tymczasowych 3m-80m;
- 7) ilość kondygnacji naziemnych budynków 2;
- 8) maksymalną wysokość budynków do 15m;
- 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 10) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych lub poprzez dojścia lub dojazdy.

**§ 15.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie zieleni nieurządzonej,
  - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,
  - c) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
  - c) miejsc postojowych z dojazdem.

**§ 16.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL** – tereny leśne ;

- 1) ustala się:
  - a) uprawy leśne,
  - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki,
  - c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budowli związanych z prowadzoną gospodarką leśną o wysokości nie większej niż 8,0 m,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości do 4,0 m,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
  - d) zieleni urządzonej i miejsc do parkowania na gruntach nieleśnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 17.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **LZ** – tereny zadrzewione i zakrzewione ustala się prowadzenie gospodarki leśnej z dopuszczeniem: upraw rolnych trwałych użytków zielonych.

**§ 18.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie – związane z prowadzoną gospodarką wodną;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację budowli związanych z prowadzoną gospodarką wodną;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 19. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) formę zabudowy – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu 4,0m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej;
  - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,6;
  - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 10,0m – 18,0m, obiektów towarzyszących 3,0m – 9,0m;
  - 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 10,0m, obiektów towarzyszących do 7m;
  - 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3, obiekty towarzyszące - jednokondygnacyjne;
  - 9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
  - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

**§ 20.** Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) załącznik nr 1 od 7,3m do 13,5m,
  - b) załącznik nr 2 od 2,8 m do 9,1 m,
  - c) załącznik nr 3 – 8,0 m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
  - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
  - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 8

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 21.** Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

**§ 22.** Tereny udokumentowanych złóż torfu: „Kosierz - Trzebule” i „Gronów” oznaczonych na rysunku na terenie ZK\UZ,LZ,WS i złóż kruszywa naturalnego „Trzebule” oznaczonych na rysunku na terenie ZL podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** W granicach planu – załącznik nr 2 – znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynna Popławska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w szczególności: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) i uchwała Nr XIV/136/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Popławska” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 r. poz. 2046)

## Rozdział 9

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 24.** Dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 100,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontu nowo wydzielonych działek 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°;
- 4) podane w pkt 1 i 2 parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu i komunikacji;
- 5) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;
- 6) na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## Rozdział 10

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 25. 1.** Dla istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się pas technologiczny w poziomie o szerokości dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22,0 m (po 11,0m od osi linii).

**2.** W pasach technologicznych określonych dla istniejących sieci elektroenergetycznych:

- 1) dopuszcza się:
  - a) budowę nowej przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabrania się:
  - a) sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub urządzeń budowlanych,
  - b) sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.
- 3) na trasie linii obowiązuje wycinka podstawowa drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,

**3.** Zmiana sposobu zagospodarowania projektowana w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlega obowiązkowi przestrzegania przepisów odrębnych.

**4.** Projektowany sposób zagospodarowania terenu w obszarze objętym planem nie może utrudniać swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

**5.** W przypadku kolizji planowanych obiektów, o których mowa w §12, z sieciami, obowiązuje przebudowa tych sieci.

## Rozdział 11

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 26. 1.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych:

- 1) dojazd do terenów określonych w załączniku nr 1 będzie odbywał się drogą gminną i dalej drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem – drogą krajową nr 32;
  - 2) dojazd do terenów określonych w załączniku nr 2: transport urobku będzie odbywał się drogą wewnętrzną KDW oraz dalej drogami publicznymi drogą powiatową nr 1143F znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem w kierunku Łagowa;
  - 3) dojazd do terenów określonych w załączniku nr 3 będzie odbywał się drogą wewnętrzną KDW oraz przyległą drogą gminną.
2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:
- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:
    - a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,
    - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

**§ 27. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych przylegających do terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2. Zaopatrzenie w wodę i do celów przeciwpożarowych:
- 1) dla odbiorców ustala się dostawy wody z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub z sieci wodociągowej;
  - 2) w granicach planu – załącznik nr 2 do celów przeciwpożarowych i do celów technologicznych z wyrobiska.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na teren własny inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznych, napowietrznych i kablowych, które znajdują się na obszarach objętych planem i obszarach przyległych.
6. Zaopatrzenie w gaz – indywidualnie ze zbiorników gazowych albo sieci gazowej.
7. Zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biomasy, biogazów, biopłynów, pomp ciepła z czynnikami chłodzącymi na bazie gazów cieplarnianych z wykorzystaniem urządzeń i instalacji zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie stanowiących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.
8. Usuwanie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

## Rozdział 12

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami ZK/UZ,LZ,WS dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym w terminie do 30 lat.

### Rozdział 13 Stawki procentowe

§ 29. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### Rozdział 14 Przepisy końcowe

§ 30. Traci moc, w zakresie niniejszej uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Połupin w gminie Dąbie uchwalony uchwałą nr XVII/141/2016 Rady Gminy Dąbie z dnia 23 czerwca 2016 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 29.06.2016 r., poz. 1338.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady