

Projekt

z dnia 22 sierpnia 2022 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 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), 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.

§ 3. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się obligatoryjnych elementów planu miejscowego dotyczących:
 - a) zasad kształtowania krajobrazu,
 - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 2) nie występują:
 - a) krajobrazy kulturowe,
 - b) dobra kultury współczesnej,
 - c) przestrzenie publiczne,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - f) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2

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

§ 4. 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.

§ 5. 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) 1-6 **PE\UZ,LZ,WS** – tereny: powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin \ trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych (załącznik nr 2);
- 4) 1-18 **PPE\UZ,LZ,WS** – tereny: planowanej powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin \

trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych (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 **PE/UZ,LZ,WS** przeznaczenie podstawowe tereny odkrywkowej eksploatacji złóż torfu, przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej, przeznaczenie docelowe: tereny trwałych użytków zielonych, tereny zadrzewień i zakrzewień, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Tereny **PPE/UZ,LZ,WS** przeznaczenie podstawowe tereny planowanej odkrywkowej eksploatacji złóż torfu, przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej, przeznaczenie docelowe: tereny trwałych użytków zielonych, tereny zadrzewień i zakrzewień, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
4. Tereny **WS** przeznaczenie podstawowe przeznaczenie wody powierzchniowe, przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 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

§ 7. 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) na terenach mieszkaniowych: MN i produkcyjnych P i RU lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. 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.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem PE/UZ,LZ,WS i PPE/UZ,LZ,WS nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz w sposób zapewniający nienaruszalny przepływ wód w cieku Kanał Zimna Woda i w istniejących rowach melioracyjnych (znajdujących się poza terenem wyznaczonym do powierzchniowej eksploatacji) oraz z zachowaniem uciążliwości do granic terenu górniczego.

2. Eksploatację torfu należy prowadzić:

- 1) sposobem odkrywkowym, metodą wgłębną spod wody bez odwadniania złoża;
- 2) z zachowaniem pasa terenu o minimalnej szerokości 5 m od Kanału Zimna Woda i rowów melioracyjnych od skarpy zewnętrznej grobli;
- 3) przy zablokowanym odpływie wody z istniejących rowów melioracyjnych do kanału Zimna Woda;
- 4) poprzez przesyłanie urobku do środków transportu znajdujących się na gruncie mineralnym taśmociągami;
- 5) poprzez wyznaczenie najkrótszych i najmniej ingerujących w środowisko technologiczne dróg transportu łączących złoża z drogami publicznymi a także pozostałą infrastrukturą i bazą magazynową;
- 6) bez składowania i gromadzenia odpadów i ścieków;

- 7) sprawnym sprzętem do prac wydobywczych i transportowych zapewniającym ochronę gruntów, wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami oraz ochronę przed emisją pyłów i gazów do powietrza a także ochronę przed emisją hałasu;
 - 8) poprzez wyznaczenie wybetonowanego i uszczelnionego placu przeznaczonego do tankowania koparki
3. W obszarze planu należy pozostawić bez zmian w użytkowaniu tereny lasów i tereny nie podlegające wydobywaniu.

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

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- § 11. 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) nieprzekraczalną linię 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 wielopłociowe 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.

- § 12. 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.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **PE\UZ,LZ,WS** – tereny: powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin \ trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych i terenach oznaczonych na rysunku symbolem **PPE\UZ,LZ,WS** – tereny: planowanej powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin \ trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych – ustala się:

- 1) formę zabudowy, obiekty budowlane zakładu górniczego oraz urządzenia i obiekty towarzyszące nietrwale związane z gruntem w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, stanowiące zaplecze zakładu odkrywkowej eksploatacji;
- 2) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 3) powierzchnię tymczasowej zabudowy stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków tymczasowych 3m-80m;
- 6) ilość kondygnacji naziemnych budynków 2;
- 7) maksymalną wysokość budynków do 15m;
- 8) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 9) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- 10) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych lub poprzez dojścia lub dojazdy.

§ 14. 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.

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

§ 16. 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.

§ 17. 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° - 45° , 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 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

§ 18. 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 7

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

§ 19. 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.

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

§ 21. W granicach planu – załącznik nr 2 – występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Rynna Popławska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

Rozdział 8

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

- § 22. 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.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem PE/UZ,LZ,WS i PPE/UZ,LZ,WS nakazuje się usuwane i przemieszczane masy ziemne (nadkład) wykorzystać do niezbędnych obwałowań wokół docelowych granic wyrobiska eksploatacyjnego i bieżącej rekultywacji skarp odkrywki oraz robót rekultywacyjnych i zagospodarowania terenu po działalności górniczej, zgodnie z planem rekultywacji.
7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych nie związanych z eksploatacją złóż na terenach udokumentowanych złóż torfu, „Kosierz - Trzebule” i „Gronów” i udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Trzebule” oznaczonych na rysunku na terenie PE/UZ,LZ,WS, PPE/UZ,LZ,WS i ZL do czasu likwidacji zakładów górniczych i po przeprowadzeniu rekultywacji gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 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.

§ 24. 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 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami PE/UZ,LZ,WS i PPE/UZ,LZ,WS dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym, wyłącznie do czasu zakończenia eksploatacji.

Rozdział 11

Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem PE/UZ,LZ,WS i PPE/UZ,LZ,WS nakazuje się po zakończeniu eksploatacji złoża torfu ukształtowanie terenu poeksploatacyjnego w sposób zapewniający odtworzenie walorów krajobrazowych okolicy.

2. Nakazuje się wyznaczenie kierunku rolnego i wodnego – w planie rekultywacji, wymaganym przepisami odrębnymi, z dostosowaniem wyrobiska na potrzeby zasiedlenia przez faunę i florę wodną.

3. Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym docelowo wymaga realizacji 3 zbiorników wodnych umożliwiając w nich sukcesję zbiorowisk roślinnych i ponowny rozwój procesu torfotwórczego.

Rozdział 12

Stawki procentowe

§ 27. 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 13

Przepisy końcowe

§ 28. 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.

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

Przewodniczący Rady