DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 29 września 2023 r.

Poz. 2391

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 29.09.2023 15:34:44

UCHWAŁA NR XLVIII/266/2023
RADY GMINY DĄBIE

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

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

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 (Dz. U. z 2023r., poz. 40, 572 i 1463), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977), zgodnie z uchwałą IX/45/2019 Rady Gminy Dąbie z dnia 29 sierpnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie w obrębie: Gronów, Trzebule, Kosierz i Połupin, 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 2001r. z późniejszymi zmianami, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

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, dojazdy 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. Przeznaczenie podstawowe terenów PE/UZ,LZ,WS to tereny odkrywkowej eksploatacji złóż torfu, natomiast przeznaczenie uzupełniające to: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej, zaś przeznaczenie docelowe to: tereny trwałych użytków zielonych, tereny zadrzewień i zakrzewień, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie podstawowe terenów PPE/UZ,LZ,WS to tereny planowanej odkrywkowej eksploatacji złóż torfu, natomiast przeznaczenie uzupełniające to: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej, zaś przeznaczenie docelowe to: tereny trwałych użytków zielonych, tereny zadrzewień i zakrzewień, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

4. Przeznaczenie podstawowe terenów WS to wody powierzchniowe, zaś przeznaczenie uzupełniające to: 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 1,5m – 3,0m 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 połaci 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 złoże 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 wydobyciu.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu od 4,0 m do 13,9 m 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 25,0 m, 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 30º;

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, wiatrołapów, ganków na granicy działki bądź min. 1,5 m 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 4,0 m 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 6,0 m – 40,0 m;

7) maksymalną wysokość budowli rolniczych do 25 m;

8) ilość kondygnacji naziemnych od 1 do 2;

9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30º;

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 15 m;

8) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30º;

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 budowlanej,

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 8,0m,

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 4,0 m 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 – 9,0 m;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m, 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^{O} – 45^{O}, 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 50m² 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 2,8m do 9,1m,

c) załącznik nr 3 – 8,0m;

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 szczególnego 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 11,0 m 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 obwiązuje 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 następować ma do zbiorników bezodpływowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora – następować ma zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną następować ma 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 następować ma 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, bio płynów, pomp ciepła z czynnikami chłodzącymi na bazie gazów cieplarnianych następować ma z wykorzystaniem urządzeń i instalacji zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza i nie stanowiących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

8. W zakresie 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 2003r. 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%.

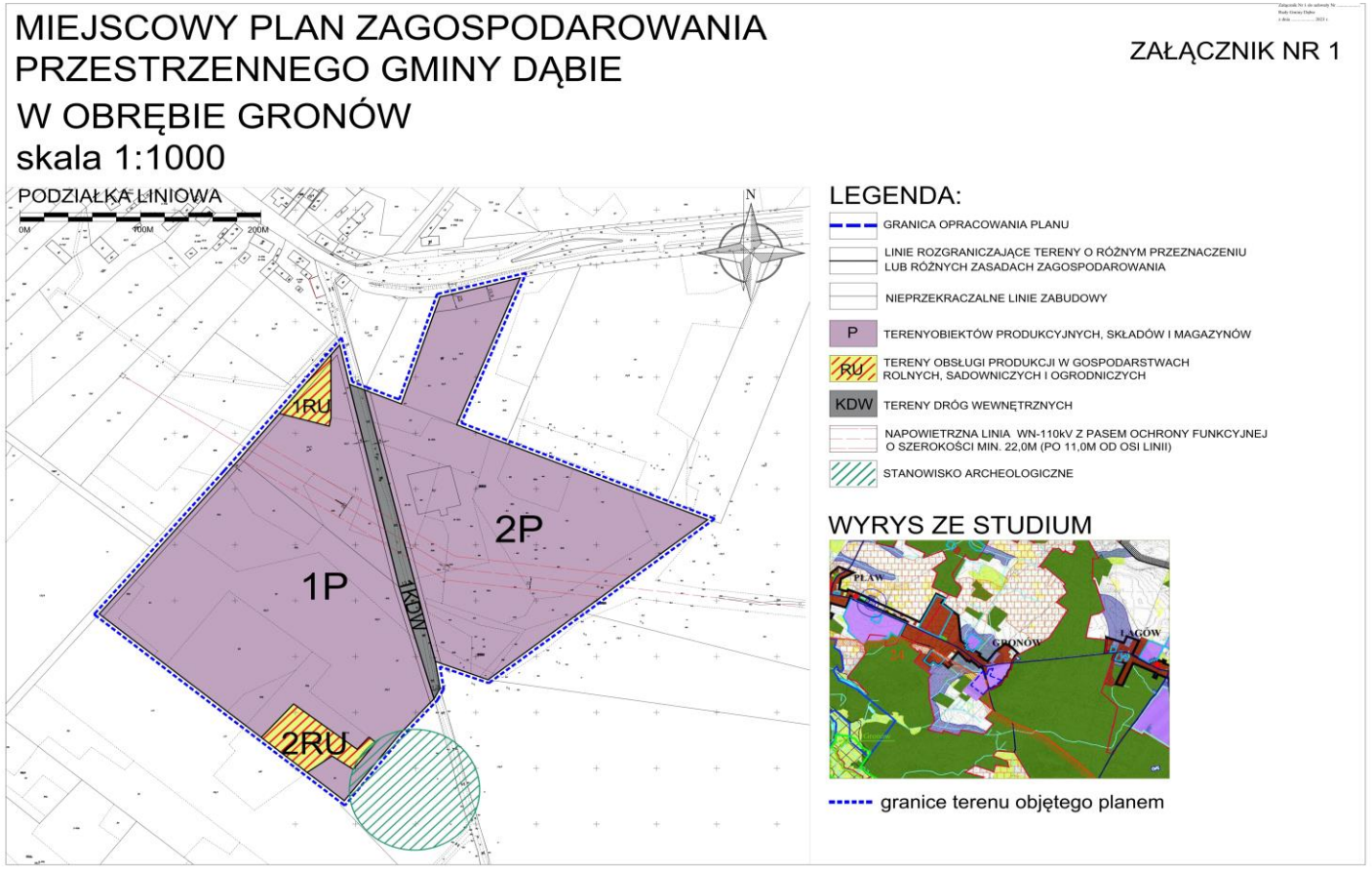
Rozdział 13.

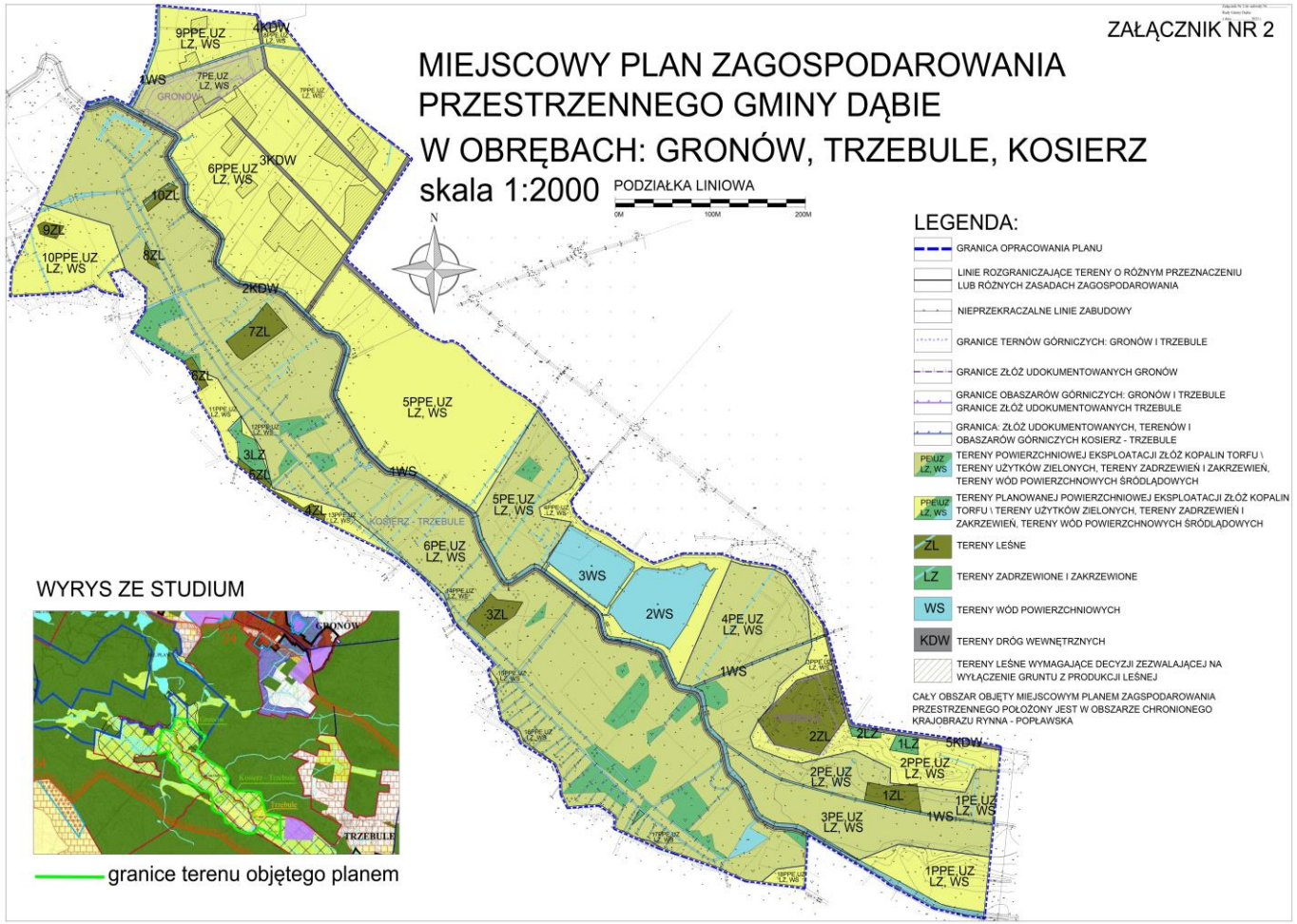
Przepisy końcowe

§ 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 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Połupin w Gminie Dąbie (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 29 czerwca 2016r., poz. 1338).

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

Przewodniczący Rady Gminy Dąbie
Lidia Wilencewicz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE
W OBRĘBIE GRONÓW
skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1
PODZIAŁKA LINIOWA
0M
100M
200M
N
1RU
2P
1P
1KDW
2RU
LEGENDA:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
P
TERENYOBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
RU
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, SADOWNICZYCH I OGRODNICZYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
NAPOWIETRZNA LINIA WN-110kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ O SZEROKOŚCI MIN. 22,0M (PO 11,0M OD OSI LINII)
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
WYRYS ZE STUDIUM
PŁAW
GRONÓW
ŁAGÓW
granice terenu objętego planem

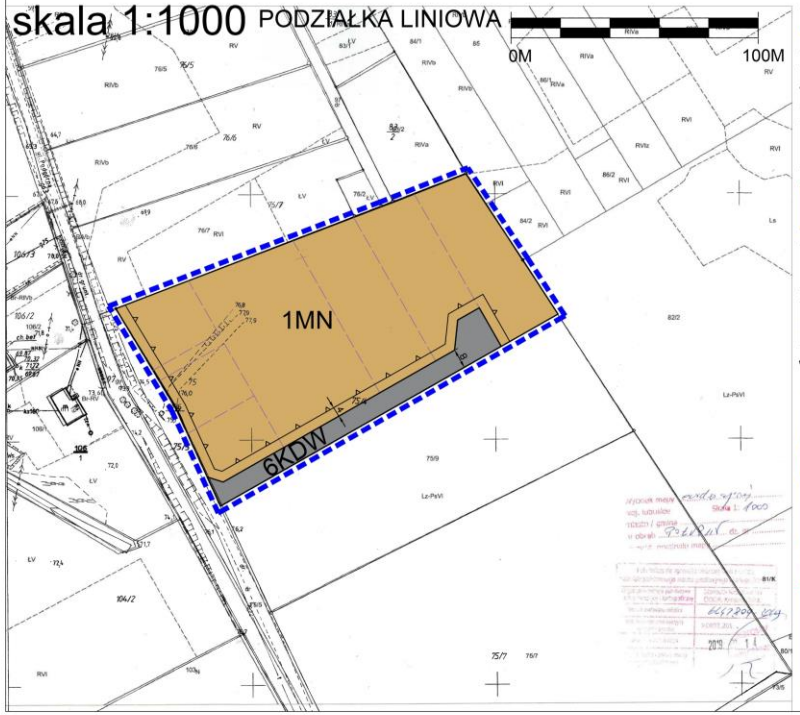

ZAŁĄCZNIK NR 2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE
W OBRĘBACH: GRONÓW, TRZEBULE, KOSIERZ
skala 1:2000
PODZIAŁKA LINIOWA
0M
100M
200M
N
LEGENDA:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE TERNÓW GÓRNICZYCH: GRONÓW I TRZEBULE
GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH GRONÓW
GRANICE OBASZARÓW GÓRNICZYCH: GRONÓW I TRZEBULE
GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH TRZEBULE
GRANICA: ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH, TERENÓW I OBASZARÓW GÓRNICZYCH KOSIERZ - TRZEBULE
PE,UZ LZ, WS
TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALIN TORFU \ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ, TERENY WÓD POWIERZCHNOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
PPE,UZ LZ, WS
TERENY PLANOWANEJ POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALIN TORFU \ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ, TERENY WÓD POWIERZCHNOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZL
TERENY LEŚNE
LZ
TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
WS
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
TERENY LEŚNE WYMAGAJĄCE DECYZJI ZEZWALAJĄCEJ NA WYŁĄCZENIE GRUNTU Z PRODUKCJI LEŚNEJ
CAŁY OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RYNNA - POPŁAWSKA
9PPE,UZ LZ, WS
4KDW
1WS
7PE,UZ LZ, WS
GRONÓW
6PPE,UZ LZ, WS
3KDW
10ZL
9ZL
10PPE,UZ LZ, WS
8ZL
2KDW
7ZL
6ZL
5PPE,UZ LZ, WS
3LZ
1WS
5ZL
4ZL
KOSIERZ - TRZEBULE
5PE,UZ LZ, WS
6PE,UZ LZ, WS
3WS
2WS
4PE,UZ LZ, WS
3ZL
1WS
2ZL
2LZ
1LZ
5KDW
2PPE,UZ LZ, WS
2PE,UZ LZ, WS
1ZL
1PE,UZ LZ, WS
1WS
3PE,UZ LZ, WS
1PPE,UZ LZ, WS
WYRYS ZE STUDIUM
GRONÓW
TRZEBULE
granice terenu objętego planem

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Dąbie
z dnia ..... 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBIE W OBRĘBIE POŁUPIN

ZAŁĄCZNIK NR 3

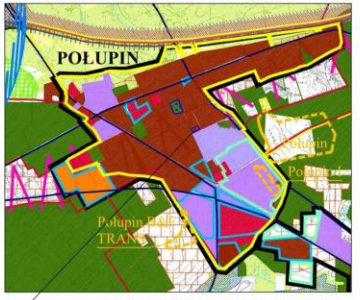
skala 1:1000 PODZIAŁKA LINIOWA 0M 100M



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PODZIAŁY WEWNĘTRZNE - NIEOBOWIĄZUJĄCE

WYRYS ZE STUDIUM



granice terenu objętego planem

Id: A3A5A14E-1261-4262-88E8-7F681CBB32E5. Projekt Strona 1

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLVIII/266/2023
Rady Gminy Dąbie
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977) Rada Gminy Dąbie

w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie dla obszarów w obrębach: Gronów, Trzebule, Kosierz i Połupin odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XLVIII/266/2023
Rady Gminy Dąbie
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40, 572, 1463) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 497, 1270, 1273, 1407, 1641) Rada Gminy Dąbie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie dla obszarów w obrębach: Gronów, Trzebule, Kosierz i Połupin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w punkcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:

a) środków pomocowych,

b) kredytów i pożyczek,

c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,

d) obligacji komunalnych.

Załącznik nr 6
do uchwały Nr XLVIII/266/2023
Rady Gminy Dąbie
z dnia 31 sierpnia 2023r.

Zalacznik6.xml