

P R O J E K T
UCHWAŁA NR
RADY GMINY PRZYTOCZNA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXI.109.2020 Rady Gminy Przytoczna z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko oraz w związku z uchwałą Nr LVI.346.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI.109.2020 Rady Gminy Przytoczna z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna” (uchwała Nr LIV.329.2023 Rady Gminy Przytoczna z dnia 23 lutego 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dębówko;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przytoczna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przytoczna, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 2) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 3) **OZE** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, instalacje i urządzenia służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) obszary i tereny górnicze, oznaczone symbolami **1PG** i **2PG**.
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) obiektów tymczasowych,
- 2) tablic informacyjnych,
- 3) sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w tym podziemnych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 4) obiektów OZE w tym instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji zgodnie z ustaleniami planu w granicach wyznaczonej strefy, będącej pozostałością pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa;
- 3) należy w trakcie realizacji prac ziemnych przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG** i **2PG** ustala się:

- 1) powierzchnią eksploatacją kruszyw naturalnych w granicach udokumentowanego złoża wskazanego na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, infrastruktury technicznej związanych z przeróbką kruszyw i funkcjonowaniem zakładu górniczego,
 - b) zakładu przeróbczego i infrastruktury technicznej w zależności od kontynuacji wydobywania, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i w zakresie wydobywania kopalin,
 - c) obiektów, urządzeń budowlanych, budynków, budowli i infrastruktury technicznej związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i w zakresie wydobywania kopalin,
 - d) tymczasowych obiektów i infrastruktury technicznej zaplecza kopalni z pomieszczeniami socjalno-biurowymi, gospodarczymi i innymi związanymi z potrzebami prowadzonej działalności górniczej, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% terenu;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% terenu;
 - 6) wysokość zabudowy dla budynków, obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych nie więcej niż 12 m;
 - 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3;
 - 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
 - 9) stosowanie zabezpieczeń gwarantujących stabilność krawędziowych oskarpowań w obrębie eksploatacji kruszywa;
 - 10) lokowanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny i wykorzystanie do rekultywacji, kształtowania ostatecznej rzeźby terenu oraz profilowania skarp końcowych wyrobiska;
 - 11) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenów eksploatacji złoża,
 - 12) po zakończeniu eksploatacji obowiązki rekultywacji na cele:
 - a) leśne,
 - b) rolnicze,
 - c) sportowo-rekreacyjne w tym zbiorniki wodne,
 - d) pozyskiwania energii z obiektów OZE;
 - 13) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej znajdującej się poza planem poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG** i **2PG** ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 5 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na terenie **KDW** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) na terenie **2PG** strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500;
- 3) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- 4) uwzględnienie:
 - a) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenami lasów.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie na terenach drogi wewnętrznej lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym innych obiektów inżynierskich i drogowych;
- 4) na terenach **1PG** i **2PG** zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach : 3 stanowiska postojowe,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych: 1 stanowiska postojowe;
- 5) na terenach **1PG** i **2PG** co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) do celów bytowych ustala się z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadku jej braku z własnego ujęcia;

- b) do celów technologicznych dopuszcza się z wyrobiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowych i komunalnych ustala się do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku jej braku dopuszcza się do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, powietrza, ziemi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) poprzez retencjonowanie i zagospodarowanie w granicach własnych nieruchomości,
 - c) dopuszcza się poprzez zastosowanie przepuszczalnych nawierzchni parkingów, alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją, po uprzednim zabezpieczeniu przed zanieczyszczeniem wód gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się poprzez wykorzystanie OZE;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ustala się w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła,
 - b) dopuszcza się:
 - wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz z zastosowaniem OZE,
 - z ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, skablowania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się na terenie **KDW** dopuszczenie powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych w granicach udokumentowanego złoża wskazanego na rysunku planu, z obowiązkiem odtworzenia drogi do końca 2062r.

§ 14

Na rysunku planu wskazuje się, w części, udokumentowane złoża kruszywa naturalnego – Dębowiec IV.

§ 15

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczają się na cele nieleśne grunty o powierzchni 15,04 ha, zgodnie z decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4.10.2022 r., (DLŁ-WNL.8130.82.2022.MP) oraz grunty o powierzchni 6,55 ha, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 9 sierpnia 2022 r., (DW.V.7151.1.23.2022).

§ 16

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczają się na cele nierolnicze grunty o powierzchni 0,4 ha, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19.12.2022 r., (znak sprawy: DNI.tr.602.227.2022).

§ 17

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytoczna.

§ 19

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