DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 25 czerwca 2015 r.

Poz. 1155

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2015-06-25 10:54:59

UCHWAŁA NR VIII/45/15
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr L/302/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, przyjętego uchwałą Nr XLIV/266/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r., Rada Miejska w Dobiegniewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Dobiegniew, o powierzchni 13,7 ha, którego granice określone są na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Integralnymi częściami planu są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu o którym mowa w ust. 1;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dobiegniewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 –- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dobiegniewie 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.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na funkcje: elektrociepłownia – produkcja energii cieplnej, produkcja energii elektrycznej, produkcja i przechowywanie gazu, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zieleń, las oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak występowania;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegającej ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na ich brak występowania.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą lokalizowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

2) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;

3) obiektach infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne,

4) obiektach infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne,

5) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

6) powierzchni zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów

zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

10) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzoną od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu.

12) parkingu terenowym otwartym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie na gruncie, niebędące elementem pasa drogowego;

13) sieciach uzbrojenia – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

14) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć pojedynczy szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

15) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe.

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

1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;

6) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

7) granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

8) wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, szerokości terenów dróg;

9) szpalery drzew;

10) trasa rowerowa;

11) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) teren w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków - NATURA 2000 - Lasy Puszczy nad Drawą;

2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu - Puszcza Drawska;

3) napowietrzne linie elektroenergetyczne ze strefami oddziaływania.

3. Numery działek użyte w niniejszej uchwale położone są w obrębie geodezyjnym Dobiegniew i są aktualnymi numerami w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ustala się:

1) obowiązek sytuowania budynków lub budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) możliwość lokalizowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej oraz nie narusza to przepisów odrębnych;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;

5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,6 m od strony dróg i terenów publicznych;

6) obowiązuje geometria dachów:

   a) dachy płaskie,

   b) dachy jednospadowe,

   c) dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu od 20 stopni do 40 stopni;

7) obowiązuje jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków i obiektów w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

8) obowiązuje osłona instalacji wentylacyjnych oraz ciepłowniczych montowanych na dachach oraz elewacjach budynków lub budowli usytuowanych wzdłuż linii kolejowej oraz terenów dróg publicznych;

9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

10) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

   a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 6 m²,

   b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na: obiektach małej architektury w tym latarniach, na urządzeniach technicznych, w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych,

   c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na dachach,

   d) zakaz umieszczania więcej niż 2 sztuk powierzchni reklamowych na jednej wolnostojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązek realizacji różnych form zieleni;

2) teren w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków - NATURA 2000 - Lasy Puszczy nad Drawą oznaczony na rysunku planu, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;

3) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 136 - Zbiornik Dobiegniew oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 137 - Subzbiornik Złotów - Piła - Strzelce Krajańskie w granicach obszaru objętego planem;

4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem składowania tymczasowego związanego z technologią produkcji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.EC, 1.P, 2.P, 3.P i 4.P zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) obowiązek zabezpieczenia miejsc czasowego magazynowania odpadów przed możliwością zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód podziemnych, w tym w szczególności zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi;

6) w myśl przepisów o ochronie środowiska, tereny wyznaczone w planie nie są objęte ochroną przed hałasem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na obszarze stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu;

2) w strefie, o której mowa w pkt.1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem przestrzenie publiczne stanowią:

a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDG,

b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDD,

c) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.KDPR;

2) na terenach, o których mowa w pkt. 1:

a) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, w tym oświetlenia;

b) obowiązuje zakaz grodzenia.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 85 stopni i nie większy niż 110 stopni;

3) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszych niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowej;

5) w planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13;

2) zakaz lokalizacji nieosłoniętych placów składowych.

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

1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących przeznaczeniu terenu:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,

b) obiekty infrastruktury technicznej – elektrociepłownia, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 10 stanowiska pracy;

2) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, nakaz przeznaczenia co najmniej 4% miejsc dla samochodów, z których będą korzystały osoby niepełnosprawne;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów towarzyszących przeznaczeniu terenu obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty infrastruktury technicznej – elektrociepłownia, w liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych na 10 stanowisk pracy;

4) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi budynków i budowli dopuszczonych w planie, na terenie, na którym usytuowane są budynki i budowle oraz przeznaczenia terenu, którym te miejsca towarzyszą;

5) zakaz lokalizowania pojedynczych jednopoziomowych garaży wolnostojących.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i likwidację infrastruktury technicznej w sytuacji kolizji z inną infrastrukturą lub planowanym zagospodarowaniem;

2) sieci uzbrojenia dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.EC, 1.P, 2.P, 3.P, 4.P, 1.Z oraz 3.Z wyłącznie w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie tych sieci w liniach rozgraniczających przyległych terenów dróg publicznych;

3) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej poza terenem oznaczonym na rysunku plany symbolem 1.ZL;

4) zakazuje się realizacji gazociągów nadziemnych;

5) zakazuje się realizacji nadziemnych sieci ciepłowniczych;

6) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) w strefach oddziaływania istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się budowę i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,

c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych z zapewnionym dojazdem lub wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje z zapewnionym dojazdem;

8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii sieci telekomunikacyjnej;

9) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację studni kopanych i płytkich studni wierconych wyłącznie jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych;

10) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych oraz przemysłowych:

a) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych oraz przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) przed odprowadzeniem ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, należy je podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

11) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

12) w zakresie gospodarki odpadami:

a) obowiązuje lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający służbom porządkowym dostęp do nich samochodem,

b) obowiązuje prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia;

2) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG przylegającego do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.P dopuszcza się realizację przeznaczeń wymienionych w §19, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu w tymczasowych obiektach budowlanych wyłącznie do 31 grudnia 2030 r.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1.P, 2.P, 3.P, 4.P – na 30%;

2) 1.EC, 1.Z, 2.Z, 3.Z, 1.ZL, 2.WS, 1.KDG, 2.KDD, 3.KDPR – na 0,1%.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.EC, 1.KDG, 2.KDD i 3.KDPR.

§ 16. Wyznacza się granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz granice jego stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, jak na rysunku planu.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu elektrociepłowni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.EC wyznaczonym w granicach geodezyjnych działek nr 431/2, 432 oraz części działki nr 431/4, ustala się przeznaczenie:

1) produkcja energii cieplnej,

2) produkcja energii elektrycznej,

3) produkcja i przechowywanie gazu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się: sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, stacje gazowe, stacje transformatorowe, place dojazdowe, dojścia i dojazdy;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 30 m;

3) wymiar pionowy kominów mierzony od poziomu terenu przy nich do ich najwyższego punktu nie może być większy niż 60 m;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej może być równy lub większy od 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż 1,8;

8) obowiązuje szpaler drzew wyznaczony na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P wyznaczonym w granicach geodezyjnych działki nr 543, ustala się przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się: sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, stacje gazowe, stacje transformatorowe, place dojazdowe, dojścia i dojazdy;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę profilu produkcji istniejących zakładów drzewnych;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;

5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej może być równy lub większy od 0,01;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż 2.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Nowomłyńskiej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.P, 3.P i 4.P wyznaczonych na części działek nr 430/4, 430/3, 433, 434, ustala się przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się: sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, stacje gazowe, stacje transformatorowe, place dojazdowe, dojścia i dojazdy;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;

4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej może być równy lub większy od 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być większy niż 1,5;

8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.P, poza południową, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu nie dopuszcza się lokalizacji: obiektów infrastruktury wodociągowej, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, stacji gazowych, stacji transformatorowych, chodników, ciągów rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych, oraz sadzenia drzew i krzewów;

9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.P obowiązują szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dojazd do terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.Z, 2.Z i 3.Z wyznaczonych w granicach geodezyjnych działek nr 420/5, 420/7 i 420/8, oraz na części działek nr 422, 426/2, ustala się przeznaczenie- zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się: ciągi piesze, ciągi rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu, przy czym 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.Z obowiązuje szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL wyznaczonym na części działki nr 422, ustala się przeznaczenie – las.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1, przy czym 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS wyznaczonym na części działki nr 422, ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe.

2. Teren w całości należy pozostawić jako biologicznie czynny.

3. Zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód płynących, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej i skomunikowania terenów sąsiednich.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG wyznaczonym na części działek nr 422, 426/2, 433 i 434, ustala się przeznaczenie – część ulicy klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;

2) obowiązuje trasa rowerowa jak na rysunku planu;

3) obowiązuje powiązanie trasy rowerowej, o której mowa w pkt 3, z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KDPR;

4) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2.KDD wyznaczonym na części działek nr 430/4, 431/4, 433 i 434, ustala się przeznaczenie – ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się ciągi rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) nie dopuszcza się lokalizacji: obiektów infrastruktury wodociągowej, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, stacji gazowych, stacji transformatorowych, chodników, ciągów rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych, oraz sadzenia drzew oraz krzewów od strony południowej granicy obszaru objętego planem;

4) nie dopuszcza się powiązania komunikacyjnego dla ruchu pojazdów samochodowych z terenem 1.KDG;

5) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDPR wyznaczonym na części działki nr 426/2, ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBIEGNIEW

RYSUNEK PLANU

- ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/45/15 RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2015 r.

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.EC — symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5 — stanowiska archeologiczne wraz z numerem
- granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
- granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
- 10 m — wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, szerokości terenów dróg
- szpalery drzew
- trasa rowerowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

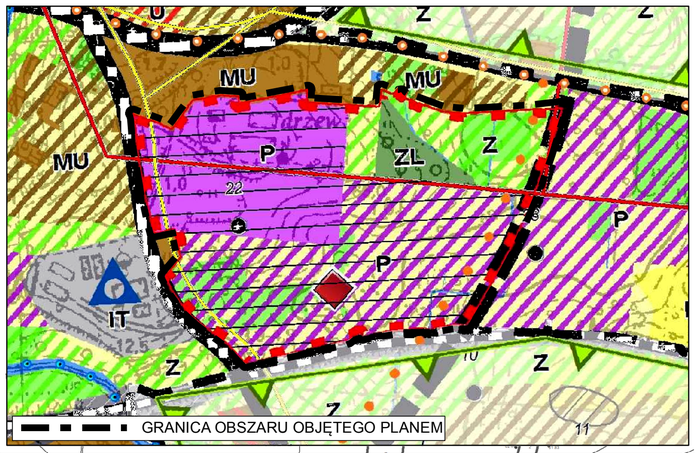
- teren w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków - NATURA 2000 - Lasy Puszczy nad Drawą;
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu - Puszcza Drawska
- napowietrzne linie elektroenergetyczne ze strefą oddziaływania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- EC — teren elektrociepłowni - produkcja energii cieplnej,produkcja energii elektrycznej, produkcja i przechowywanie gazu
- P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- Z — tereny zieleni
- ZL — teren lasu
- WS — teren wód powierzchniowych
- KDG — teren drogi publicznej klasy głównej
- KDD — teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDPR — teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBIEGNIEW UCHWAŁA NR XLIV/266/2014 R. RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE Z DNIA 28 STYCZNIA 2014 R.

0 250 500 Metrów SKALA 1:5000







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/45/15
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 24 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga co następuje: wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/45/15
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 24 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga co następuje: inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.