DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 czerwca 2016 r.

Poz. 1162

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2016-06-02 13:34:37

UCHWAŁA NR XVIII/113/16
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LIII/317/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 września 2014 r. (z późn. zm.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, 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:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje obszar w mieście Dobiegniew, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) wskazane w wybranych miejscach wymiary w metrach: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);

2) **planie -** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;

4) **froncie działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

5) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.);

6) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

7) **marinie** - należy przez to rozumieć budowlę wodną przystosowaną do przybijania, cumowania i postoju żaglówek, łódek, kajaków i innych jednostek pływających, wraz z towarzyszącymi urządzeniami wodnymi, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

8) **urządzeniach wodnych** – należy je rozumieć zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1146 z późn. zm.);

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;

10) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwałami Sejmiku Województwa i uchwały Rady Miejskiej w Dobiegniewie;

12) **przeznaczeniu podstawowym –** przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;

13) **przeznaczeniu uzupełniającym –** przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu;

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

15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie zgodnie z ustawą o usługach turystycznych z dnia 29 sierpnia 1997 (Dz. U. z 2014 r. poz. 196 z późn. zm.);

17) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;

18) **wiata** - zadaszenie, budowla w postaci przekrycia (dachu , konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego z lekkimi ścianami lub bez nich.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U;**

2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ML;**

3) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT;**

4) tereny usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UKS;**

5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US;**

6) teren zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZP;**

7) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Z;**

8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem: **WS;**

9) teren rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem: **W;**

10) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-GP**;

11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-L;**

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW;**

13) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDP**;

14) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: **E**;

15) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków i wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;

5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;

6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i kontynuację dachów płaskich przy przebudowie lub rozbudowie;

8) na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m;

10) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od wysokości 10 cm n.p.t.;

11) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w przepisach szczegółowych jednak wyłącznie w celu powiększenia innej działki budowlanej;

12) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:

a) w zabudowie mieszkaniowo – usługowej:

- maksymalną wysokość 6 m,

- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,

- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- dopuszcza się pokrycie dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);

b) w zabudowie letniskowej:

- maksymalną wysokość 4 m,
- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- dopuszcza się pokrycie dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);

c) w usługach turystyki:

- maksymalną wysokość 8 m,
- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
- dopuszcza się pokrycie dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);

13) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach;

14) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;

15) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1MN/U – 7MN/U,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) **1ML - 8ML, 1US – 4US** oraz **1UT** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno -wypoczynkowych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych;

4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.) oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

6) dla całego obszaru planu, położonego w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych („GWZP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie” oraz „GWZP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew,”) obowiązuje zakaz:

a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,

b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz magazynowane odpady,

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, stosowanie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie **terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, ustala się dla całego obszaru planu, położonego w Specjalnym Obszarze Ochrony - Natura 2000 - *PLB320016 - Lasy Puszczy nad Drawą*, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 10. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami**: ZP, KD-GP, KD-L, KDP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

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

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

   a) 700 m^2 i szerokości frontu 18 m dla terenów zabudowy letniskowej,

   b) 1000 m² i szerokości frontu 25 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

   c) 1500 m² i szerokości frontu 30 m dla terenu usług turystyki,

   d) 200 m² i szerokość frontu 6 m dla działek nie wymienionych w ppkt a – d;

2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

   a) o nie więcej niż 10^o,

   b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

   c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody, za wyjątkiem terenów na których zlokalizowane będą urządzenia i obiekty służące turystyce wodnej i sportom wodnym;

2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych,

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy,

3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **KD-GP, KD-L,** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej,

c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług turystyki,

d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na budynek zabudowy letniskowej,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;

4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) 25% dla terenów: **MN/U, ML, UT,UKS, US;**

2) 0,1% dla terenów: **ZP, Z, W, WS, KD-GP, KD-L, KDW, KDP, E, K.**

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 7MN/U,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca lub bliźniaczą oraz usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 6 uchwały;

2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;

7) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większa niż 9 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, plus poddasze użytkowe;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,1;

6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m²;

7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

8) dopuszczenie stosowania lukarn z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia i pokryciu tożsamym z głównymi połaciami dachu;

9) usytuowanie kalenicy równolegle lub prostopadle do frontu działki, z dopuszczeniem odstępstwa do 5º;

10) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

11) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);

12) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML – 8ML,** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;

2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;

7) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większa niż 7 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 1, plus poddasze użytkowe;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,4;

6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 600 m²;

7) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 35º do 50º;

8) dopuszczenie stosowania lukarn z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia i pokryciu tożsamym z głównymi połaciami dachu;

9) usytuowanie kalenicy równolegle lub prostopadle do frontu działki, z dopuszczeniem odstępstwa do 5º;

10) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

11) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);

12) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UT,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) zabudowa letniskowa;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 6 uchwały;

4) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;

5) miejsca postojowe, parkingi;

6) place zabaw;

7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;

9) boiska, urządzenia sportowe;

10) obiekty do obsługi sportów wodnych;

11) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie większa niż 12 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy minimalny: 0,1 i maksymalny: 1,2;

6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1200 m²;

7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 50º;

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

9) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);

10) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – **1UKS, 2UKS,** ustala się przeznaczenie: tereny usług obsługi komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) miejsca postojowe, parkingi;

2) usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

2) zabudowa sanitarna i higieniczna;

3) dojazdy i utwardzone place;

4) ciągi piesze, rowerowe.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 1 plus poddasze;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;

6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 20 do 35º w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – **1US – 4US,** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w tym m.in.: boiska, korty, urządzenia sportowe, mariny, przystanie i obiekty do obsługi sportów wodnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji, w tym obiekty tymczasowe z możliwością ich lokalizowania poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) place zabaw;

3) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;

4) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;

5) zabudowa sanitarna i higieniczna;

6) parkingi i utwardzone place;

7) stanowiska wędkarskie i pomosty;

8) plaże;

9) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,3;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku;

9) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **– 1ZP – 5ZP,** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) stanowiska wędkarskie i pomosty;

2) plaże i obsługa sportów wodnych;

3) ciągi piesze i rowerowe;

4) zieleń nieurządzona.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **– 1Z – 5Z,** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – **1WS - 5WS,** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające: mosty, mola, pomosty, kładki, przystanie, kąpieliska.

4. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, za wyjątkiem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1W,** ustala się przeznaczenie: teren rowu melioracyjnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz utrzymania drożności przepływu wody.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-GP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej, ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 12KDW,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDP, 2KDP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizacje ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – kanalizacja.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

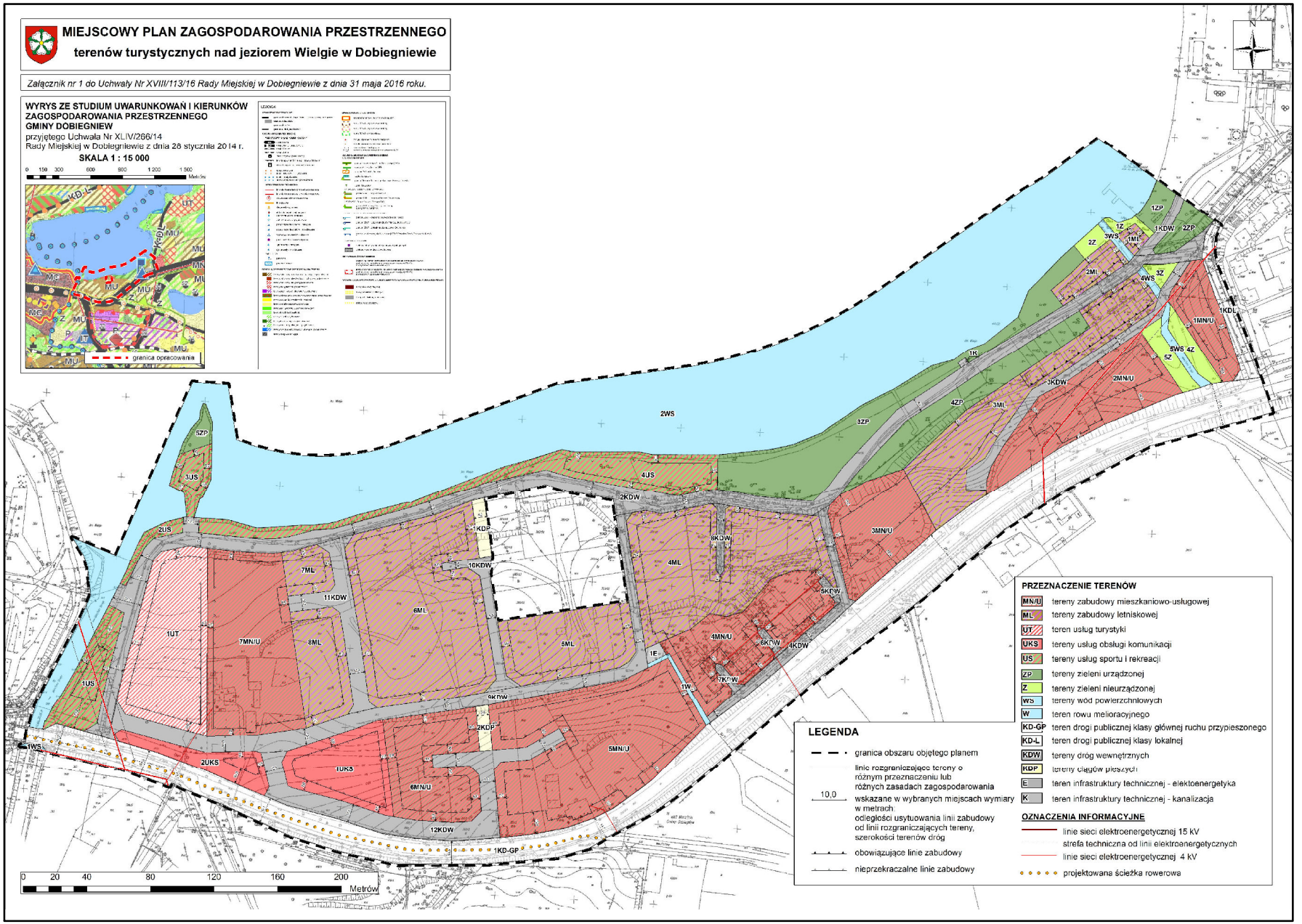
IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dobiegniewie

Marek Kowalczyk


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/113/16 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 31 maja 2016 roku.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBIEGNIEW
przyjętego Uchwałą Nr XLIV/266/14
Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r.
SKALA 1 : 15 000
granica opracowania
LEGENDA
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
10,0 wskazane w wybranych miejscach wymiary w metrach: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg
obowiązujące linie zabudowy
nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
ML tereny zabudowy letniskowej
UT teren usług turystyki
UKS tereny usług obsługi komunikacji
US tereny usług sportu i rekreacji
ZP tereny zieleni urządzonej
Z tereny zieleni nieurządzonej
WS tereny wód powierzchniowych
W teren rowu melioracyjnego
KD-GP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDW tereny dróg wewnętrznych
KDP tereny ciągów pieszych
E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
K teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
OZNACZENIA INFORMACYJNE
linie sieci elektroenergetycznej 15 kV
strefa techniczna od linii elektroenergetycznych
linie sieci elektroenergetycznej 4 kV
projektowana ścieżka rowerowa
0 20 40 80 120 160 200 Metrów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/113/16

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

z dnia 31 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie.

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 z późn. zm.), Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga, co następuje:

I

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr LIII/317/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 września 2014 r., który wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 21 sierpnia 2015 r. do 18 września 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn.).

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 5 października 2015 r..

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, nie wniesiono uwag.

II

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr LIII/317/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 września 2014 r., który wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2016 r. do 15 marca 2016 r.. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn.).

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 29 marca 2016 r..

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/113/16

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

z dnia 31 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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 z późn. zm.) Rady Miejskiej w Dobiegniewie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycję 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 środków zewnętrznych.