DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 7 grudnia 2017 r.

Poz. 2625

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 07.12.2017 15:04:53

UCHWAŁA NR XXXVII/212/17
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew

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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z Uchwałą Nr LIII/316/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew (z późn. zm.), Rada Miejska w Dobiegniewie uchwala co następuje:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobiegniew", przyjętego uchwałą Nr XLIV/266/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobiegniew.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) krajobrazy wymagające ukształtowania;

2) krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

3. 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 terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew, stanowiące załącznik nr 2;

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

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa *"OW"* obserwacji archeologicznej;

6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenie planu wynika z przepisów odrębnych: granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk - Natura 2000 – PLH 320046, Uroczyska Puszczy Drawskiej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);

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** - należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

5) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.);

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

7) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć urządzenia zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

8) **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;

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

10) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;

11) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu;

12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi

oraz określony symbolem;

13) **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;

14) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej.

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

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

5) tereny zieleni wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZW;**

6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL;**

7) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS;**

8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D;**

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

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

11) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E**;

12) 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 przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej 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;

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) stosowanie w obrębie jednej działki tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;

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

11) 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);

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

13) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych

i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 – 3MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   b) **1ML - 15ML, 1US – 5US** 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 odrębnymi;

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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych („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,

   c) lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 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.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Radęcin obszar AZP 38-17/31 - obozowisko – mezolit – (epoka kamienia), ślad osadnictwa – kultura pomorska?, dla którego ustala się: strefę ”OW” obserwacji archeologicznej, dla której ustala się w przypadku wykonywania robót ziemnych w jej obrębie, 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:

1) dla całego obszaru planu, położonego w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków - Natura 2000 PLB320016 - Lasy Puszczy nad Drawą, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;

2) dla obszaru planu położonego w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk - Natura 2000 PLH320046 - Uroczyska Puszczy Drawskiej, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;

3) dla całego obszaru planu, położonego w Obszarze Chronionego Krajobrazu, 1 - Puszcza Drawska, obowiązuje 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**: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDP, 2KDP** 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) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania,

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

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 terenu WS, 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 nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy,

2) 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;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroelektryczną:

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

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

4) 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,

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

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

6) 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%;

7) 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 zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

d) 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,

e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

8) 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;

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

10) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasadę usuwania ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: 1**KD-D,**

2KD-D, 3KD-D powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami publicznymi 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, w tym nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 rozpoczętych miejsc parkingowych,

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

d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3, w tym nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 rozpoczętych miejsc parkingowych,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji, w tym nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 rozpoczętych miejsc parkingowych;

4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;

5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 3 lit. b, d, e;

6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w terenach dróg 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 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, UKS, US;**

2) 0,1% dla terenów: **ZW, ZL, WS, KD-D, KDW, KDP, E, K.**

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 3MN/U,** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) usługi nieuciążliwe.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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

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

2) dojazdy;

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.

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

1) wysokość zabudowy, nie więks58za niż 9 m;

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

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynna nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,9;

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.

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML – 15ML,** 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;

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) liczbę kondygnacji nie większa niż 1, plus poddasze użytkowe;

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

4) powierzchnią biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% 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 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) zabudowa sanitarna i higieniczna;

3) 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) dojazdy;

3) wieże widokowe o wysokości do 15 m;

4) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

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 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: do 1,0;

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

7) dla obiektów o których mowa ust. 3 pkt 3, dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

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

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **– 1US – 5US,** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

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

1) usługi sportu i rekreacji;

2) boiska, korty, urządzenia sportowe;

3) przystanie, pomosty, plaże i obiekty do obsługi sportów wodnych;

4) zabudowa sanitarna i higieniczna.

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;

5) stanowiska wędkarskie i pomosty;

6) plaże;

7) wiaty rekreacyjne;

8) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji;

9) miejsca postojowe i parkingi;

10) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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 20% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,2;

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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – **1ZW - 4ZW,** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni wysokiej.

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

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

1) stanowiska wędkarskie;

2) pomosty, plaże i obiekty do obsługi sportów wodnych;

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

4) ciągi piesze i rowerowe;

5) zieleń nieurządzona.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz niszczenia zadrzewień i zieleni nadwodnej, za wyjątkiem budowy pomostów dla stanowisk wędkarskich, nie częściej jednak niż co 100 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1ZL,** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, przy jednoczesnym dopuszczeniu realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1WS,** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

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

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

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D – 3KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

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

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 16KDW,** 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.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny 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.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których 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 kondygnacji nie większa niż 6 m;

2) liczbę kondygnacji nie większa niż 1;

3) powierzchnię zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowalnej;

4) powierzchnię biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,85;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

§ 27. 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 kondygnacji nie większą niż 6 m;

2) liczbę kondygnacji nie większa niż 1;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowalnej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,85;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

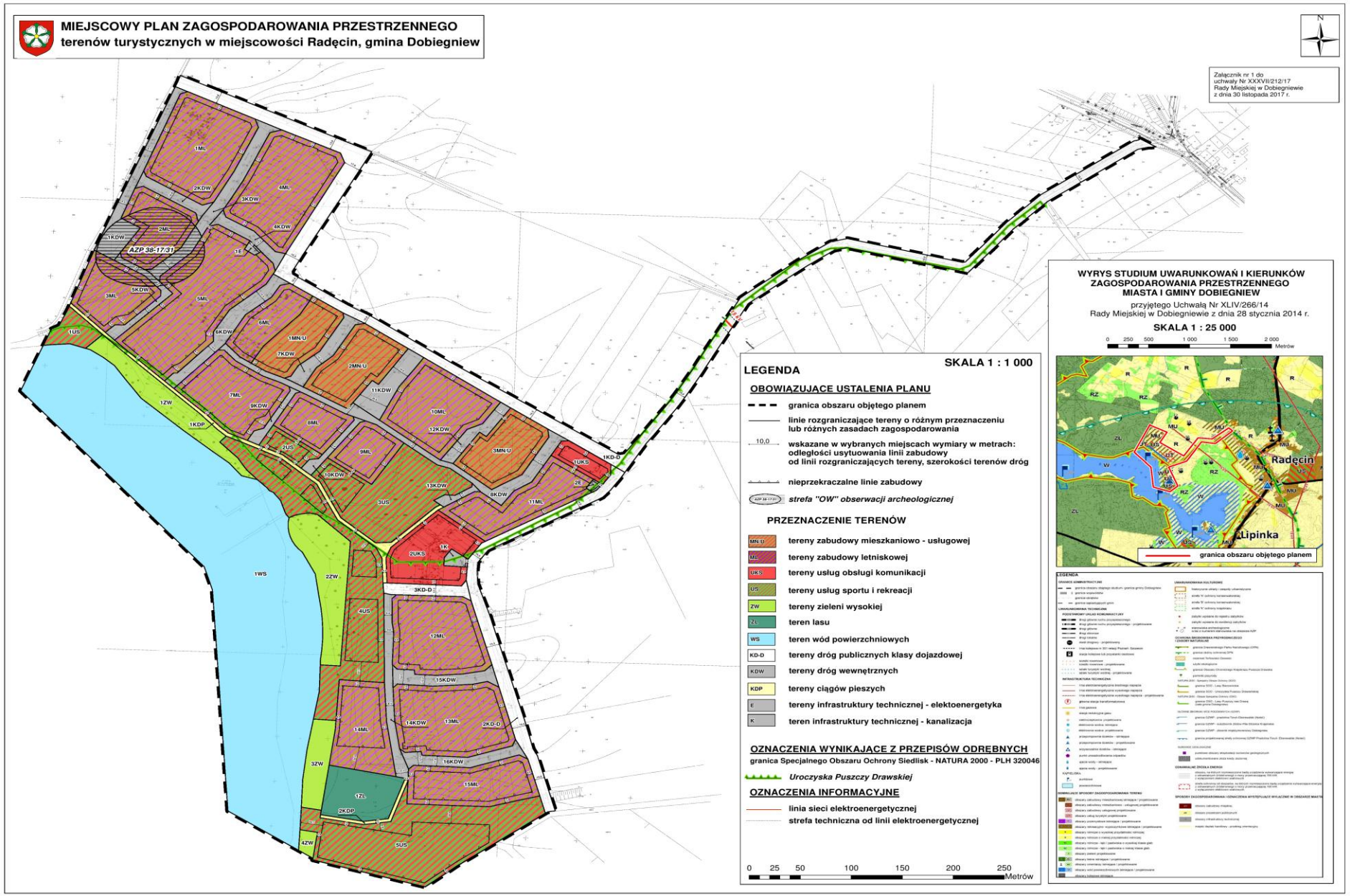
IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 29. 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 w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVII/212/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 listopada 2017 r.
SKALA 1 : 1 000
LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
wskazane w wybranych miejscach wymiary w metrach: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg
nieprzekraczalne linie zabudowy
strefa "OW" obserwacji archeologicznej
PRZEZNACZENIE TERENÓW
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
tereny zabudowy letniskowej
tereny usług obsługi komunikacji
tereny usług sportu i rekreacji
tereny zieleni wysokiej
teren lasu
teren wód powierzchniowych
tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
tereny dróg wewnętrznych
tereny ciągów pieszych
tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk - NATURA 2000 - PLH 320046
Uroczyska Puszczy Drawskiej
OZNACZENIA INFORMACYJNE
linia sieci elektroenergetycznej
strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
0 25 50 100 150 200 250 Metrów
WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBIEGNIEW
przyjętego Uchwałą Nr XLIV/266/14
Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r.
SKALA 1 : 25 000
0 250 500 1 000 1 500 2 000 Metrów
Radęcin
Lipinka
granica obszaru objętego planem

Załącznik nr2
do uchwały Nr XXXVII/212/17
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 30 listopada 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga, co następuje:
1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr LIII/316/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 września 2014 r., który wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 29 sierpnia do 26 września 2017 r..
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 11 października 2017 r..
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, gmina Dobiegniew, wpłynęły 2 uwagi.
4. Rada Miejska w Dobiegniewie uwagi złożone do projektu planu, rozstrzyga co następuje:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Filip S., Zielona Góra (dn.11.10.2017 r.)

Treść uwagi

W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla m. Radęcin gmina Dobiegniew w dniu 17.08.2017 r. zgłaszam następujące uwagi do w/w Planu.
Istniejący od 18.08.1998 r. MPZP wprowadzony Uchwałą nr XXXV/313/98 Rady Miejskiej jest bardzo profesjonalnie opracowany przez doświadczonego urbanistę i wprowadza porządek urbanistyczny dot. zabudowy oraz wprowadzenie odpowiedniego ogrodzenia działek, jak i zadrzewień i zakrzewień roślinnością wysoką, tak żeby zachowana została widoczność (choć części) jeziora dla pozostałych właścicieli/użytkowników, a nie tylko dla tych posiadających działki najbliżej jeziora. Pragnę poinformować, że Plan opracowany został dla zabudowy letniskowej; nie jest tam przewidziane zamieszkanie całoroczne i związana z tym infrastruktura (tj. garaże, wiaty, budynki gospodarcze, ogrodzenia pełne do wys. 1,80 m). Właściciele kupując te działki doskonale zdawali sobie sprawę z ograniczeń dot. zabudowy itp. Nowy plan oprócz poszerzenia miejsc dla zabudowy ML, MNU co jest wszech miar słuszne i oczekiwane, znosi równocześnie wszystkie ograniczenia, o których wspomniałem powyżej; *tzn. w par. 6 p.8 dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy, oraz w par.6 p.11 a,b określa wysokość tych budynków gosp. i garaż. na 4,0 i 6,0 m z możliwością poddasza. Tak wprowadzone zmiany wykreślają całkowicie ograniczenia z par. 15 p.6 oraz par.16 p. 6 z istn. MPZP, *wykreśla ograniczenia dot. ogrodzenia z siatki ażurowej (wys. do 1,20), oraz zieleni wysokiej z par. 5 p. 5,6,7 z istn. MPZP. Ograniczenia te wprowadzały ład urbanistyczny dla całego obszaru. Zniesienie ich spowoduje niekontrolowaną zabudowę wszelkiej maści „budynków gospodarczych", a de facto nawet budynków mieszkalnych (poddasza w bud gosp.?) w ilości i miejscach, które zupełnie zasłonią pozostałym użytkownikom widok na jezioro, spowodują, że obszar letniskowy zmieni się w miejski, czy też wiejski z wysokimi pełnymi ogrodzeniami, tujami itp. zielenią zimozieloną, kupą zabudowań gosp. chaotycznie zabudowanych na działce. A przecież Plan jest opracowany dla „zabudowy letniskowej", a nie wiejskiej czy miejskiej ogólnobudowlanej i powinien tj. dotychczas zachować swój charakter. Bo w przeciwnym wypadku czeka nas chaos urbanistyczny, a przecież powinniśmy dążyć do uporządkowania krajobrazu, a nie bałaganu urbanistycznego. Mam nieodparte wrażenie, że zmiany tez zostały wprowadzone na wniosek lub nieformalny nacisk kilku osób, które już posiadają takie „samowole budowalne" w postaci budynków gospodarczych, czy ogrodzeń niezgodnych z planem i chcą je w ten sposób zalegalizować. I jest dla mnie niezrozumiałe, że władze Gminy zamiast pilnować praworządności chcą „legalizować" takie samowole budowalne. Przecież właściciele działek budując domki mogli i powinni przewidywać, że będą im potrzebne dod. pomieszczenia i można to było przewidzieć na etapie projektu. Jednocześnie uważam, że ewentualnie można by dopuścić zabudowę budynkami gospodarczymi niskimi (bez poddaszy) – wiatami na drewno czy sprzęt ogrodniczy, ale w ściśle ograniczonym zakresie co do ilości (maksymalnie 1 wiata do 25 m^2)

i lokalizacji, np. przy granicy z sąsiadem, ale w linii prostopadłej do linii brzegowej jeziora (tj. w istn. MPZP przewidziana jest możliwość zieleni wysokiej), lub w tzw. „cieniu" zabudowy tzn. przesłaniając budynek sąsiedni,(co nie spowoduje dod. ograniczenia widoczności, a stworzyłoby atmosferę intymności dla właścicieli) i tworzyłoby tzn. pierzeje, co nie psułoby zabudowy i pasowałoby urbanistycznie. Ostatecznie reasumując nie zgadzam się z wprowadzeniem możliwości zabudowy budynkami gospodarczymi i garażami, oraz likwidacją ograniczeń co do ogrodzeń i zadrzewień/zakrzewień roślinnością wysoką w innym miejscu niż przewiduje to istn. MPZP i wnoszę o uchylenie tych zapisów lub wprowadzenie korekty możliwości zabudowy budynkami gospodarczymi/wiatami (nie garażami) zgodnie z uwagami jak powyżej wymienione.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona, Burmistrz Dobiegniewa w dniu 6 czerwca 2014 r. przeprowadził spotkanie z właścicielami działek zlokalizowanych w granicach obszaru planu. Wyniki dyskusji stały się bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, który miał wprowadzić budynki gospodarcze, dodatkowe pomieszczenia gospodarcze do składowania sprzętu ogrodniczego, wiaty oraz zapisy dotyczące grodzeń. Ustalenia planu są wynikami partycypacji społecznej. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na brak większości wśród właścicieli działek obszaru objętego planem oraz niezgodności z polityką przestrzenną gminy Dobiegniew.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Krzysztof S.; Zielona Góra (dn.11.10.2017 r.)

Treść uwagi

W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla m. Radęcin gmina Dobiegniew w dniu 17.08.2017 zgłaszam następujące uwagi do w/w Planu. Istniejący od 18.08.1998 r. MPZP wprowadzony Uchwałą nr XXXV/313/98 Rady Miejskiej jest bardzo profesjonalnie opracowany przez doświadczonego urbanistę i wprowadza porządek urbanistyczny dot. zabudowy. Pragnę przypomnieć, że Plan opracowany został dla zabudowy letniskowej; nie jest tam przewidziane zamieszkanie całoroczne i związana z tym infrastruktura (tj. garaże, wiaty, budynki gospodarcze, ogrodzenia pełne do wys. 1,80 m). Nowy MPZP dla terenów ML, MNU, znosi wszystkiego ograniczenia, dot. zakazu budowy budynków gospodarczych, ogrodzenia działa, jak i zadrzewień roślinnością wysoką, tak żeby zachowana została widoczność części jeziora dla pozostałych użytkowników, a nie tylko dla tych posiadających działki najbliżej jeziora. a) tzn. dopuszcza budowę budynków gospodarczych i garażowych na granicy i określa wysokość tych budynków na 4,0 lub 6,0 m z możliwością poddasza, b) wykreśla ograniczenia dot. ogrodzenia z siatki ażurowej (wys, do 1,20), oraz zieleni wysokiej z istn. MPZP. Ograniczenia te wprowadzały ład urbanistyczny dla całego obszaru. Zniesienie ich spowoduje niekontrolowaną zabudowę „budynków gospodarczych" w ilości i miejscach, które zupełnie zasłonią pozostałym użytkownikom widok na jezioro, spowodują, że obszar letniskowy zmieni się w miejski, czy też wiejski z wysokimi pełnymi ogrodzeniami, tujami itp. dużą ilością zabudowań gosp. chaotycznie zabudowanych na działce. A przecież Plan jest opracowany dla „zabudowy letniskowej", a nie wiejskiej czy miejskiej ogólnobudowlanej i powinien tj. dotychczas zachować swój charakter. Bo w przeciwnym wypadku czeka nas chaos urbanistyczny, a przecież powinniśmy dążyć do uporządkowania krajobrazu, a nie bałaganu urbanistycznego. Równocześnie ewentualnie można by dopuścić zabudowę budynkami gospodarczymi niskim (bez poddaszy) – wiatami na drewno czy sprzęt ogrodniczy, ale w ściśle ograniczonym zakresie co do ilości (maksymalnie 1 wiata do 25 m^2) i lokalizacji, np. przy granicy z sąsiadem, ale w linii prostej do linii brzegowej jeziora (tj. w istn. MPZP przewidziana jest możliwość zieleni wysokiej), lub w tzw. „cieniu" zabudowy tzn. przesłaniając budynek sąsiedni, (co nie spowoduje dod. ograniczenia widoczności) i tworzyłoby tzn. pierzeje, co nie psułoby zabudowy i wprowadzałoby ład urbanistyczny. Podsumowując wnoszę o uchylenie tych zapisów lub wprowadzenie korekty możliwości zabudowy budynkami gospodarczymi/wiatami (nie garażami) zgodnie z w/w uwagami. Nowy MPZP wprowadza także dod. ograniczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odl. 6,0 m zamiast istn. 5,0 m (zgodnie z warunkami technicznymi ….). To również zaburza ład architektoniczno-urbanistyczny. Należy według mnie zrezygnować z tego dod. ograniczenia.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona, Burmistrz Dobiegniewa w dniu 6 czerwca 2014 r. przeprowadził spotkanie z właścicielami działek zlokalizowanych w granicach obszaru planu. Wyniki dyskusji stały się bezpośrednią

przyczyną podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia plan, który miał wprowadzić budynki gospodarcze, dodatkowe pomieszczenia gospodarcze do składowania sprzętu ogrodniczego, wiaty oraz zapisy dotyczące grodzeń. Ustalenia planu są wynikami partycypacji społecznej. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na brak większości wśród właścicieli działek obszaru objętego planem oraz niezgodności z polityką przestrzenną gminy Dobiegniew.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVII/212/17
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 30 listopada 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w miejscowości Radęcin, w gminie Dobiegniew, 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 2017 r., poz. 1073) 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.