

UCHWAŁA NR XXXVII/212/17
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE
z dnia 30 listopada 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
turystycznych w **miejsowości 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 uchwała **co następuje**:

I. USTALENIA WSTĘPNE

- §1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych w **miejsowości 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. Uchwała 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) rozstrzygnięcie 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) **teren** – 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 m² i szerokości frontu 18 m dla terenów zabudowy lotniskowej,
 - 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 wydzielen 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°,
 - 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 urzędnia i obiekty służące turystyce wodnej i sportom wodnym;
 - 2) zakaz groduzenia 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 urzędzeń 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 elektroenergetyczną**:
 - 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 ciepłej,
 - 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: **1KD-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) ciek 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 większa 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 czynną 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 45°;
 - 8) dopuszczenie stosowania lukarn z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia i pokryciu tożsamym z głównymi połaciami dachu;
 - 9) usytuowanie kalenicy równoległe lub prostopadłe do frontu działki z dopuszczeniem odstępstwa do 5°;
 - 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 lotniskowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa lotniskowa.
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) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
 - 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
 - 7) ciek 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 czynną 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 35° do 50°;
 - 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 5°;
 - 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 przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zieleni 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 35° 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) ciek 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 30°;
- 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 których 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 których 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 lokalizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleni urządzonej 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 budowlanej;
 - 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 budowlanej;
 - 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
inż. Marek Kowalczyk