

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Dobiegniewie**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, z 2006 r. Nr 17, poz.128, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), uchwała się co następuje:

**Rozdział I**

**Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/166/2008 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 27 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobiegniew, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zwany dalej planem obejmujący obszar o powierzchni 22,79 ha.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej - treści uchwały oraz:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000
- 2) wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od budynku średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy budynku;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega

do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,

3) przemysł wodochłonny – inwestycja na terenach P/U o zapotrzebowaniu wody powyżej 100 m<sup>3</sup>/dobę na ha powierzchni terenu objętego inwestycją,

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) MN – teren mieszkaniowy jednorodzinny;
- 2) KS – tereny dla zabudowy garażowej lub gospodarczej;
- 3) U – teren usługowy;
- 4) P/U – tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług;
- 5) ZCn – teren cmentarza nieczynnego;
- 6) E – tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 8) KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy zieleni towarzyszącej;
- 5) pomnik przyrody;
- 6) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 7) wielkości wymiarowe.

§2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i żelbetowych
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się na terenach P/U lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, wyższych niż wysokość zabudowy ustalona w ustaleniach szczegółowych, ale nie równych i wyższych niż 50 m.

§3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Lasy Puszczy nad Drawą” PHB 320016 – należy uwzględnić przepisy w zakresie ochrony przyrody;
- 2) na terenie ZCn (dz. Nr 2/72 w obrębie Dobiegniew) znajduje się pomnik przyrody (topola czarna) – należy uwzględnić przepisy w zakresie ochrony przyrody;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) ustala się w strefach zieleni izolacyjnej, określonych na rysunku planu lokalizację zieleni izolacyjnej - wysokiej i średniowysokiej o szerokości minimum 5 m z dopuszczeniem przerwania jej ciągłości:
  - a) w miejscu przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
  - b) w miejscu przejść, przejazdów, wyjazdów na szerokości nie większej niż 12 m.
- 5) cały teren objęty planem znajduje się w obszarze GZWP Nr 136 (Główny zbiornik wód podziemnych – „Zbiornik Dobiegniewski”) objęty ochroną OWO (obszar wysokiej ochrony) – należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony wód;
- 6) dopuszcza się na terenach P/U inwestycje stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wykluczeniem:
  - a) przedsięwzięć, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub

wód;

- b) przedsięwzięć powodujących emisję punktową lub emisję silnych odorów;
- 7) obszar oddziaływania inwestycji nie może obejmować terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 1MN i położonych poza granicą opracowania planu.

§4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty planem ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako obóz jeniecki „Oflag IIC – Woldenberg” – należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony dóbr kultury.

§5. W zakresie infrastruktury komunikacji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce w ilości:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej w obiektach usług handlu,
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej,
- 3) minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej,
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej

§6. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci w działkach budowlanych jeżeli nie można ich zlokalizować w liniach rozgraniczenia dróg, pod warunkiem, że:
  - a) nie będą stwarzać kolizji z ustaloną i dopuszczoną w planie zabudową,
  - b) zapewniony zostanie dostęp do sieci i urządzeń w przypadku konserwacji i remontu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń w liniach rozgraniczenia dróg;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 5) dopuszcza się na terenach P/U lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, oraz wydzielenia dla ich lokalizacji działek mniejszych niż ustalono w ustaleniach szczególnych dla poszczególnych terenów, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do tych urządzeń z dróg publicznych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć gminną z dopuszczeniem lokalizacji własnego ujęcia w przypadku przemysłu wodochłonnego;
- 7) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków przemysłowych, które przekraczać będą dopuszczalne substancje w ściekach przed wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych lub zagrożonych zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi, jeżeli przekroczą dopuszczalne prawem stężenia do kanalizacji deszczowej gminnej lub po oczyszczeniu do małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych – obowiązują w tym zakresie przepisy szczególne;
- 10) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi, małych zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych;
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć lub w

przypadku braku możliwości obsługi z sieci istniejących, w oparciu o sieci projektowane oraz istniejącą stację transformatorową na terenie o symbolu 1E lub planowaną na terenie 2E;

12) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci projektowane;

13) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł;

14) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci.

## Rozdział II

### Ustalenia szczegółowe

§7. Dla terenu **1MN** o powierzchni 521 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną (polepszenie warunków).

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 3 m od granicy opracowania i 4 m od linii rozgraniczenia z terenem 2KDD;

2) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni terenu;

3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 70% powierzchni działki;

4) ustala się wysokość zabudowy do 5 m - 1 kondygnacja,

5) ustala się formę i pokrycie dachu budynku: dach dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni, kryty papą bitumiczną w odcieniach szarości;

6) ustala się kierunek kalenicy dachu: równoległy do granicy terenu z drogą 2 KDD;

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 2 KDD lub drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania w ciągu drogi 1KDL;

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§8. Dla terenów: **1KS** o powierzchni 998 m<sup>2</sup> i **2KS** o powierzchni 986 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu dla zabudowy garażowej lub gospodarczej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 3,7m, 4 m i 8 m od linii rozgraniczenia z terenem 2KDD;

2) dopuszcza się zabudowę kubaturową na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni działki;

3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30% powierzchni działki;

4) ustala się formę budynku gospodarczego albo garażowego - szeregowa-lokalizacja budynków na granicy działek budowlanych;

5) ustala się wysokość zabudowy - 1 kondygnacja do 5 m, jednakowa na wszystkich działkach,

6) ustala się formę i pokrycie dachu budynku: dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni, kryty papą bitumiczną w odcieniach szarości, jednakowy na wszystkich działkach;

7) ustala się kierunek kalenicy dachu: równoległy do granicy z drogą 2 KDD (prostopadły do drogi 1KDL).

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 2KDD.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pod warunkiem spełnienia łącznie warunków:

- 1) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 30 m<sup>2</sup>;
- 2) granice prowadzone będą prostopadle do granicy z drogą 2KDD (równoległe do 1KDL);
- 3) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 4 m.

§9. Dla terenu **1U** o powierzchni 538 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 2 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDL i 4 m od linii rozgraniczenia z terenem 2KDD;
- 2) dopuszcza się lokalizację lub rozbudowę zabudowy kubaturowej pod warunkiem że powierzchnia zabudowy działki nie przekroczy 50% jej powierzchni;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki;
- 4) ustala się formę zabudowy – wolnostojąca;
- 5) ustala się wysokość zabudowy - 1 kondygnacja do 5 m;
- 6) ustala się formę i pokrycie dachu budynku: dach dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni, kryty papą bitumiczną w odcieniach szarości;
- 7) ustala się kierunek kalenicy dachu: równoległy do granicy z drogą 2KDD (prostopadły do drogi 1KDL).

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 2KDD lub 1KDL.

4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu.

§10. Dla terenu **1P/U** o powierzchni 14419 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: 15 m od granicy opracowania planu, 2 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDL i 10 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDD;
- 2) dopuszcza się lokalizację lub rozbudowę zabudowy kubaturowej, pod warunkiem że powierzchnia zabudowy działki nie przekroczy 50% jej powierzchni;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną, ścianą bez otworów drzwiowych i okien – ustalenie nie dotyczy granic, które stanowią linie rozgraniczające terenu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy - do 12 m;
- 6) ustala się formę i pokrycie dachu budynku: dach dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni, kryty papą bitumiczną w odcieniach szarości;
- 7) ustala się kierunek kalenicy dachu: prostopadły lub równoległy do granicy z drogą 1KDL i granicy z terenem 2P/U.

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDL lub drogi 1KDD.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pod warunkiem spełnienia łącznie warunków:

- 1) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) granice prowadzone będą prostopadle lub równoległe do granicy z terenem 1KDL;

3) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m.

§11. Dla terenów: **2P/U** o powierzchni 6712 m<sup>2</sup> i **4P/U** o powierzchni 5959 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie 2P/U ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: 13 m i 4 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDD oraz 2 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDL;
- 2) na terenie 4P/U ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: 8 m i 10 m od linii rozgraniczenia z terenem 2KDD oraz 2 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDL;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną, ścianą bez otworów drzwiowych i okien - ustalenie nie dotyczy granic, które stanowią linie rozgraniczające terenu,
- 6) ustala się wysokość zabudowy - do 12 m;
- 7) ustala się formę i pokrycie dachu budynku: dach dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni, kryty papą bitumiczną w odcieniach szarości;
- 8) ustala się kierunek kalenicy dachu: prostopadły do granicy z drogą 1KDL.

3. Ustala się dojazd do terenu:

- 1) dla terenu 2P/U z drogi 1KDL lub 1KDD.
- 2) dla terenu 4P/U z drogi 1KDL lub 2KDD.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pod warunkiem spełnienia łącznie warunków:

- 1) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) granice prowadzone będą prostopadle do granicy z terenem 1KDL;
- 3) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m.

§12. Dla terenów: **3P/U** o powierzchni 71654 m<sup>2</sup> i **6P/U** o powierzchni 69342 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie 3P/U ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: 15 m od granicy opracowania planu, 6 m i 14 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDD oraz 8 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDL;
- 2) na terenie 6P/U ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: 15 m od granicy opracowania planu oraz 8 m i 15 m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDL;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną, ścianą bez otworów drzwiowych i okien -

ustalenie nie dotyczy granic, które stanowią linie rozgraniczające terenu,

6) ustala się wysokość zabudowy w odległości do 90 m od granicy z drogą 1KDL do 12 m w odległości większej niż 90 m - do 27 m;

7) ustala się formę i pokrycie dachu budynku: dach dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni, kryty papą bitumiczną w odcieniach szarości;

8) ustala się kierunek kalenicy dachu prostopadły lub równoległy do drogi 1KDL.

3. Ustala się dojazd:

1) do terenu 3P/U z drogi 1KDD lub z 1KDL,

2) do terenu 6P/U:

a) z drogi położonej poza granicą opracowania miejscowego planu po jej wschodniej stronie lub

b) z drogi 2KDD lub 1KDL.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pod warunkiem spełnienia łącznie warunków:

1) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>;

2) granice prowadzone będą prostopadle do granicy z terenem 1KDL:

3) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 50 m.

§13. Dla terenu **5P/U** o powierzchni 20069 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – tereny przemysłowe, składy, magazyny z dopuszczeniem usług.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: 15 m od granicy opracowania planu oraz 8 m i 10 m od linii rozgraniczenia z terenem 2KDD;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki;

3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki;

4) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną, zabudowy ścianą bez otworów drzwiowych i okien - ustalenie nie dotyczy granic, które stanowią linie rozgraniczające terenu,

5) ustala się wysokość zabudowy - do 12 m;

6) ustala się formę i pokrycie dachu budynku: dach dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni, kryty papą bitumiczną w odcieniach szarości;

7) ustala się kierunek kalenicy dachu prostopadły lub równoległy do osi odcinków dróg 2KDD;

8) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi w odległości 3,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, do czasu jej przebudowy na podziemną lub likwidacji na terenie;

9) zakaz składowania materiałów budowlanych oraz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną do czasu jej przebudowy na podziemną lub likwidacji na terenie.

3. Ustala się dojazd z drogi 2KDD lub drogi położonej poza granicą opracowania miejscowego planu.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pod warunkiem spełnienia łącznie warunków:

1) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

2) granice prowadzone będą prostopadle do osi odcinków dróg 2KDD;

3) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 40 m.

§14. Dla terenu: **1ZCn** o powierzchni 11821 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cmentarz nieczynny - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - 2) zakaz niszczenia i uszkodzania pomnika przyrody;
  - 3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 80% powierzchni terenu,
  - 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury;
3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDL.
4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§15. Dla terenów: **1E** o powierzchni 30 m<sup>2</sup> i **2E** o powierzchni 30 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na infrastrukturę elektroenergetyczną – stację transformatorową 15kV/0,4 kV - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Dopuszcza się zabudowę terenu na powierzchni 95%.

3. Ustala się dojazd:

- 1) do terenu 1E z drogi 2KDD;
  - 2) do terenu 2E z drogi 1KDL.
4. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§16. Dla terenu **1KDL** o powierzchni 12698 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na drogę publiczną gminną klasy lokalnej - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

§17. Dla terenów: **1KDD** o powierzchni 2885 m<sup>2</sup> i **2KDD** o powierzchni 9216 m<sup>2</sup>:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogę publiczną gminną klasy dojazdowej - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Obowiązują zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) przewidzieć plac manewrowy do zawracania pojazdów na zakończeniu drogi 1KDD o wymiarach minimum 20 m x 20 m.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z liniami rozgraniczenia.

### Rozdział III

#### Ustalenia końcowe

§18. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna:

- 1) dla terenu 1P/U, 2P/U, 6P/U, 8P/U w wysokości 30%;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1, w wysokości 1%.

§19. Uchyła się w całości uchwałę Nr XX/129/2008 Rady Miejskiej w



Dobiegniewie z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Dobiegniewskiej Strefy Przemysłowej w Dobiegniewie.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.