

PROJEKT

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE
z dnia 2015 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z Uchwałą Nr LIII/317/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 września 2014 r. (z późn. zm.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew przyjętego uchwałą Nr XLIV/266/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r.” Rada Miejska w Dobiegniewie uchwała, **co następuje:**

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie, zwaną dalej planem.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wskazane w wybranych miejscach wymiary w metrach: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 4) **froncie działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.);
- 6) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 7) **marinie** - należy przez to rozumieć budowlę wodną przystosowaną do przybijania, cumowania i postoju żaglówek, łódek, kajaków i innych jednostek pływających, wraz z towarzyszącymi urządzeniami wodnymi, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 8) **urządzeniach wodnych** – należy je rozumieć zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1146 z późn. zm.);
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 10) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwałami Sejmiku Województwa i uchwały Rady Miejskiej w Dobiegniewie;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie zgodnie z ustawą o usługach turystycznych z dnia 29 sierpnia 1997 (Dz. U. z 2014 r. poz. 196 z późn. zm.);
- 17) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ML**;
- 3) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT**;
- 4) tereny usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UKS**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Z**;
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem: **WS**;
- 9) teren rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem: **W**;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-GP**;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDW**;
- 13) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDP**;
- 14) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: **E**;
- 15) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K**.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i kontynuację dachów płaskich przy przebudowie lub rozbudowie;
- 8) na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m;
- 10) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od wysokości 10 cm n.p.t.;
- 11) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w przepisach szczegółowych jednak wyłącznie w celu powiększenia innej działki budowlanej;
- 12) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie mieszkaniowo – usługowej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
 - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - dopuszcza się pokrycie dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);
 - b) w zabudowie letniskowej:
 - maksymalną wysokość 4 m,
 - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
 - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - dopuszcza się pokrycie dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);
 - c) w usługach turystyki:
 - maksymalną wysokość 8 m,
 - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
 - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - dopuszcza się pokrycie dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);
- 13) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach;
- 14) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 15) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN/U – 7MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **1ML - 8ML, 1US – 4US** oraz **1UT** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.) oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

- 6) dla całego obszaru planu, położonego w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych („GWZP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie” oraz „GWZP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniew,”) obowiązuje zakaz:
- a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz magazynowane odpady,

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² i szerokości frontu 18 m dla terenów zabudowy lotniskowej,
 - b) 1000 m² i szerokości frontu 25 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
 - c) 1500 m² i szerokości frontu 30 m dla terenu usług turystyki,
 - d) 200 m² i szerokość frontu 6 m dla działek nie wymienionych w ppkt a – d;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępustwa:
 - a) o nie więcej niż 10^o,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

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

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody, za wyjątkiem terenów na których zlokalizowane będą urządzenia i obiekty służące turystyce wodnej i sportom wodnym;
- 2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

- § 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) dla urzędów i budowy infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych,
 - 2) dla urzędów i budowy infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy,
 - 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
 - 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
 - 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci 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%;
 - 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
 - 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **KD-GP, KD-L**, powiązane z drogami wewnętrznymi oraz zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług turystyki,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na budynek zabudowy letniskowej,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) 25% dla terenów: **MN/U, ML, UT, UKS, US**;
- 2) 0,1% dla terenów: **ZP, Z, W, WS, KD-GP, KD-L, KDW, KDP, E, K**.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) zabudowa letniskowa;
 - 2) usługi sportu i rekreacji;
 - 3) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
 - 4) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;
 - 5) miejsca postojowe, parkingi;
 - 6) place zabaw;
 - 7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
 - 8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
 - 9) boiska, urządzenia sportowe;
 - 10) obiekty do obsługi sportów wodnych;
 - 11) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 12 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy minimalny: 0,1 i maksymalny: 1,2;
 - 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1200 m²;
 - 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 do 50°;

- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 9) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);
 - 10) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

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

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

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
- 2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzone 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 9 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, plus poddasze użytkowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,1;
 - 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m²;
 - 7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 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.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

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

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

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
- 2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzone 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) liczba kondygnacji nie większa niż 1, plus poddasze użytkowe;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,4;
 - 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 600 m²;
 - 7) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

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

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) usługi nieuciążliwe.

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

- 1) zieleń urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 2) zabudowa sanitarna i higieniczna;
- 3) dojazdy i utwardzone place;
- 4) ciągi piesze, rowerowe.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 1 plus poddasze;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 20 do 35° w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

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

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

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

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

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

- 2) place zabaw;
- 3) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 4) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;
- 5) zabudowa sanitarna i higieniczna;
- 6) parkingi i utwardzone place;
- 7) stanowiska wędkarskie i pomosty;
- 8) plaże;
- 9) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,3;
- 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 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.

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

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

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

- 1) stanowiska wędkarskie i pomosty;
- 2) plaże i obsługa sportów wodnych;
- 3) ciągi piesze i rowerowe;
- 4) zieleń nieurządzonej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, za wyjątkiem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego.
- § 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1W**, ustala się przeznaczenie: teren rowu melioracyjnego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz utrzymania drożności przepływu wody.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.
- § 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-GP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej, ruchu przyspieszonego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
 3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.
- § 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
 3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.
- § 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 12KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
 3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.
- § 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDP, 2KDP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.
 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona i obiekty małej architektury.
- § 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej.

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

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

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

.....

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

Załącznik nr 2 do

Uchwały nr

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

z dnia

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

.....

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

Załącznik nr 3 do

Uchwały nr

Rady Miejskiej w Dobiegniewie

z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów turystycznych nad jeziorem Wielgie w Dobiegniewie**

**które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych.**

.....

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dobiegniewie**