RADA MIASTA I GMINY
w DOLSKU

Uchwała nr XII/87/99
Rady Miasta i Gminy w Dolsku
z dnia 26 listopada 1999r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno – rekreacyjnego w Lubiatowie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U.Nr 15 poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1980 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy w Dolsku uchwala:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno – rekreacyjnego – część dz. nr ewid. 334/1 w Lubiatowie
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno – rekreacyjnego obejmuje część działki oznaczonej na mapie ewidencyjnej obręb Lubiatowo ark.2 numerem 334/1.
2. Powierzchnia opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 wynosi 0,5 ha.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Teren turystyczno – rekreacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem M/U
2. Teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   2) linie podziałów wewnętrznych terenu wydzielające ciąg pieszojezdny kx i drogę przeciwpożarową Kp,
   3) podstawowe sposoby użytkowania terenów, oznaczone symbolami: M/U, KD, kx, Kp,
   4) oznaczenie ciągu zieleni ekologicznej
   5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy budynków,
   6) oznaczenia strefy wolnej od zabudowy po obu stronach istniejącej linii elektroenergetycznej.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Dolsk,
   3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
   4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
   5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
   6) ciągu zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć nieprzerwany układ terenów zielonych, stanowiących zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze).

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się teren turystyczno - rekreacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem M/U.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję mieszkaniową oraz funkcję usługową: handel i mała gastronomia, usługi bytowe, usługi hotelowe, sporty konne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
   1) Sposób usytuowania budynków mieszkalnych oraz turystyczno – hotelowych na działkach podlega ograniczeniu tylko poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy.
   2) Forma projektowanych budynków mieszkalnych oraz turystyczno – hotelowych winna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
      a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
      b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 25-45°, kryte dachówką lub innym pokryciem nierozprzestrzeniającym ognia,
      c) liczba kondygnacji – maksymalnie dwie plus poddasze,
      d) charakter architektoniczny obiektów oraz materiały wykończeniowe winny nawiązywać do specyfiki otoczenia ze szczególnym uwzględnieniem drewna i kamienia naturalnego.
   4) Budynki gospodarcze sytuować przestrzegając nieprzekraczalne linie zabudowy. Charakter architektoniczny i detale – jak w ust. 3, pkt 2, lit. d.
   5) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być sytuowane jako wolnostojące, być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego albo dobudowane do budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz charakteru architektonicznego i detali z ust. 3, pkt 2, lit. d.
   6) Jako dodatkowe funkcje wydzielone z działki ustala się ciąg pieszojezdny kx, ciąg zieleni ekologicznejwzdłuż istniejącego rowu oraz drogę przeciwpożarową Kp wzdłuż istniejącego lasu. Tereny kx i Kp muszą być ogólnodostępne.
   7) Suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.

8) Ogrodzenia wydzielające części terenu oraz ogrodzenie całego terenu należy realizować stosując materiały miejscowe – naturalne.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD, zakończonej placem nawrotu o wymiarach 20m x 20m.
2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
   10 m – dla drogi dojazdowej KD
   3 m – dla ciągu pieszojezdnego kx
   5 m – dla drogi przeciwpożarowej Kp
3. Wyznacza się linie nieprzekraczalne zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD i drogi przeciwpożarowej Kp

§ 7

1. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni.
2. Urządzenia do odprowadzania ścieków – indywidualne – mała oczyszczalnia lub zbiorniki bezodpływowe.
3. Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci. Przewiduje się zkablowanie odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej od istn. słupa w kierunku północnym.

§ 8

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat , o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości .....1.....%.

§ 9

Traci moc Uchwała Rady Miasta i Gminy w Dolsku Nr 93/XXI/1992 z 15 października 1992 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dolsku.

§11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy w Dolsku
Zbigniew Kiel

