RADA MIASTA I GMINY
w DOLSKU

KOPIA

UCHWAŁA Nr XXXIV/213/98
RADY MIASTA I
GMINY W DOLSKU
z dnia 31.03.1998

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Lubiatówku.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ustęp 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Lubiatówku, dz. nr geod. 461/2 i 451/1 – zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Lubiatówku opracowany jest dla części działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 461/2 i 451/1 o łącznej powierzchni 1,8 ha.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem MJ i tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być wcałości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAł 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Ustala się teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczoney na rysunku planu symbolem MJ
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady podziału terenu na działki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość frontu działki min. 20 m.
   2) granice podziału wyznaczać prostopadle do drogi wojewódzkiej z wyjątkiem skrajnych działek.
   3) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 800 m^2. W wypadku stosowania indywidualnych oczyszczalni (rozsączkowanie) działka nie może być mniejsza niż 1200 m^2.
   4) na działkach budowlanych wydzielić miejsca pod :
      a) mini oczyszczalnie lub osadnik bezodpływowy
      b) zbiornik wody deszczowej do podlewania ogrodu
      c) kompostownik na odpadki organiczne
      d) kubły na śmieci
   5) urządzenia wymienione w pkt. 4 lit. A, b, c, d zblokować po dwa z sąsiadem na granicy zblokowanych wjazdów na działki,
   6) od strony drogi wojewódzkiej ustala się maksymalne wysokości ogrodzenia 1,5 m. w tym wysokość podmurówki 60 cm., pozostała część ogrodzenia ażurowa. Materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia jednolity do ustalenia przez użytkownika.

7) pozostałe ogrodzenia realizować wformie siatki na słupkach o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

8) formę budynków mieszkalnych kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają :

a) dach dwu lub czterospadowy

9) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o powierzchni do 60 m^2 z dachami dwuspadowymi

2) obiekty usługowe oraz produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska, dobudowane do obiektu głównego lub wolnostojące zamiennie z budynkiem gospodarczym,

3) urządzenia infrastruktury technicznej

4. Warunkiem dopuszczenia obiektów wymienionych w ust. 3 pkt. 2 jest zachowanie zasady nieprzekraczania zabudową 30 % powierzchni działki.

§ 5

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem MR

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) na działce budowlanej wydzielić miejsce pod:

a) mini oczyszczalnię lub osadnik bezodpływowy

b) zbiornik wody deszczowej do podlewania ogrodu

c) kompostownik na odpadki organiczne

d) kubły na śmieci

2) od strony drogi wojewódzkiej ustala się maksymalme wysokości ogrodzenia 1,5 m. w tym wysokość podmurówki 60 cm, pozostała część ogrodzenia ażurowa,

Materiał na ażurowe wypełnienie ogrodzenia jednolity do ustalenia przez użytkownika

3) pozostałe ogrodzenia realizować wformie siatki na słupkach o wysokości nie przekraczającej 1,5 m.
4) formę budynków mieszkalnych kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają dach dwu lub czterospadowy
5) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze.
6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów gospodarskich i inwentarskich uciążliwych dla środowiska – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1995 r. Dz.U. Nr 52/95
7) ukształtować 6 m. pas zieleni izolacyjnej szczelnej umieszczanej wzdłuż granic działki z sąsiadami
8) budynki gospodarczo - inwentarskie z wyjątkiem tych o których mowa w punkcie 6 należy lokalizować w maksymalnym oddaleniu od obiektów mieszkalnych sąsiadów
9) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne jako zamienne w stosunku do przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 :
   1) usługi nieuciążliwe
   2) rzemiosło produkcyjne nieuciążliwe
   3) urządzenia infrastruktury technicznej
4. Obiekty o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, że projektowane obiekty i urządzenia nie będą zajmowały więcej niż 50 % powierzchni działki

§ 6

1. Ustala się przebieg drogi wojewódzkiej Dolsk – Lubiatówko – Mełpin oznaczonej na planie symbolem KDW 32615 w pasie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 407/3 i 441.
2. Nie dopuszcza się bezpośrednich wyjazdów z działek na drogę wojewódzką KDW 32616

3. W południowej części pasa drogi wojewódzkiej KDW 32615 wyznacza się dojazd pieszojezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDX do obsługi zabudowy mieszkaniowej
4. Wyznacza się dwa włączenia dojazdu pieszojezdnego KDX w jezdnię drogi wojewódzkiej KDW 32615 w miejscach określonych na rysunku planu
5. Pomiędzy dojazdem pieszojezdnym a jezdnią drogi wojewódzkiej wyznacza się pas zieleni o szerokości min. 3 m. z zachowaniem istniejącego drzewostanu
6. Wyznacza się linie zabudowy w odległości 8 m. od linii rozgraniczającej dojazdu pieszojezdnego

§ 7

1. Projektowaną zabudowę mieszkalną podłączyć do istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników. Dopuszcza się indywidualne mini-oczyszczalnie (rozsączkowanie), pod warunkiem że powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1200 m^2

§ 8

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0 %.

§ 9

Traci moc uchwała NR 93 / XXI / 92 Rady miasta i Gminy Dolsk z dnia 15.10.1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 14 poz. 108) w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Dolsk.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy
w Dolsku
mgr Stefan Stryczyński

Zgodność odpisu z oryginałem
Dolsk dnia 3.04 1988 r.