RADA
MIASTA I GMINY
D O L S K

UCHWAŁA NR XXII/128/96

RADY MIASTA I GMINY W DOLSKU
z dnia 28 listopada 1996 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Dolsku - Podrzekcie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89, poz. 415/ uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Dolsku - Podrzekcie obejmujący:
- ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały,
- rysunek planu przedstawiony na planszy pt.: "Dolsk - Podrzekta, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przepisy ogólne:
1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,83.55 ha położony na południowym brzegu jez. Dolskiego Wielkiego, na gruntach wsi Księginki /działki nr ewid. 272, 273/3 - 273/6.
   Jego granice wyznaczają: od zachodu - las, od południa - istniejąca droga, od północy - linia brzegowa jeziora; wschodnia granica jest w terenie nieczytelna.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1/ tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami ML i MM,
   2/ tereny rekreacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: UTO /ośrodki wypoczynkowe/, UTK /kąpieliska/, UTB /pole campingowe/,

3/ tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem UH,
4/ tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KL /drogi lokalne/, KD /drogi dojazdowe/, KX /ciągi piesze/, KP /parkingi/,
5/ tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami:ZP/zieleń publiczna/, ZI -/zieleń izolacyjna/, RL /las/,
6/ tereny urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oznaczone na rysunku planu symbolami NO /oczyszczalnie ścieków/ i EE /stacja transformatorowa/,
7/ punkty gromadzenia odpadów oznaczone na rysunku planu symbolem granicznym.

3. Następujące oznaczenia graniczne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, z wyłączeniem linii rozdzielającej teren kąpieliska UTK i ośrodka wypoczynkowego UTO,
2/ linie zabudowy,
o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 3

Przepisy szczegółowe:
1. Utrzymuje się istniejący ośrodek wypoczynkowy z kąpieliskiem, oznaczony na rysunku planu symbolem UTO,UTK. Ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:
1/ wyznacza się obowiązujące wewnętrzne podziały terenu,
2/ na terenach oznaczonych symbolem ML utrzymuje się istniejącą zabudowę letniskową ze wskazaniem wymiany obiektów o złym stanie technicznym na nowe, wyłącznie parterowe, z dachami o nachyleniu do 20^{o} ; wprowadza się zakaz lokalizowania nowych obiektów,
3/ nie dopuszcza się podziału geodezyjnego terenu, o którym mowa w pkcie 2, na działki,

4/ utrzymuje się istniejące pola biwakowe oznaczone na rysunku planu symbolem UTB,

5/ utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką i niską oznaczoną symbolem ZP,

6/ wprowadza się wielopoziomową, zróżnicowaną gatunkowo zieleń izolacyjną od oczyszczalni ścieków,

7/ w obrębie terenów, o których mowa w pktach 4, 5 i 6, wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych,

8/ tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UTG przeznacza się dla celów gospodarczo-socjalnych /administracja, świetlica, sanitariaty, gastronomia itp/; dopuszcza się wymianę istniejących obiektów na nowe: parterowe, z dachami o nachyleniu do 20^{o},

9/ utrzymuje się kąpielisko, oznaczone symbolem UTK, w ramach którego wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; urządzenia towarzyszące typu sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu - przewidziane są w ramach terenów UTG,

10/ wymagane jest podłączenie do kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów.

2. Wyznacza się tereny pod zabudowę letniskową oznaczone na rysunku planu symbolem ML.

1/ Dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia powierzchni działek w stosunku do proponowanej na rysunku planu.

2/ Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a/ charakter budynków: parterowe, z dachami o nachyleniu min. 20^{o} krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

b/ maksymalna powierzchnia zabudowy - 90 m^2,

c/ nie dopuszcza się lokalizowania obiektów gospodarczych i wolnostojących garaży,

d/ obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej,

e/ ogrodzenia: ażurowe, drewniane lub metalowe, o wysokości do 2,0 m.

3. Wyznacza się teren pod zabudowę letniskową, oznaczony na rysunku planu symbolem ML/UTO, który może być przeznaczony - łącznie z terenem MM/UTO - pod ośrodek wypoczynku pobytowego. Dla działek letniskowych obowiązują ustalenia jak dla terenu ML.

4. Wyznacza się teren pod zabudowę rezydencjalną, oznaczony na rysunku planu symbolem MM/UTO, który może być przeznaczony - łącznie z terenem ML/UTO - pod ośrodek wypoczynku pobytowego. Dla terenu zabudowy rezydencjalnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1/ dopuszcza się podział terenu na max. 3 działki ; min. powierzchnia działki - 0,25 ha,
   2/ charakter budynku mieszkalnego: max. 2 kondygnacje, stromy dach kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   3/ obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów gospodarczych i wolnostojących garaży,
   4/ obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej,
   5/ ogrodzenia: ażurowe, drewniane lub metalowe o wysokości do 2,0 m.

5. W przypadku realizacji na terenach MM/UTO i ML/UTO ośrodka wypoczynkowego dopuszczonej ustaleniami zawartymi w ust. 3 i 4,
   1/ decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależniona jest od przedłożenia przez inwestora planu zagospodarowania terenu,
   2/ dopuszcza się likwidację sięgacza KD, z koniecznością pozostawienia ciągu pieszego na przedłużeniu projektowanego ciągu KX.

6. Wyznacza się teren pod ośrodek wypoczynkowy oznaczony na rysunku planu symbolem UTO.

1/ Linia rozgraniczająca teren ośrodka UTO i kąpieliska UTK jest postulatywna i może ulec przesunięciu na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu, jakim należy objąć oba tereny.

2/ W zagospodarowaniu ośrodka wydziela się:

a/ zespół obiektów i urządzeń, głównie sezonowych, związanych z obsługą kąpieliska, w ramach którego przewidziane są: restauracja, mała gastronomia i handel, przebieralnie i szatnie, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu plażowego,

b/ zespół obiektów i urządzeń ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego z pokojami dla ca 60 użytkowników, stołówką lub restauracją, salą konferencyjną; obiekty do II kondygnacji.

Podział terenu, forma zagospodarowania i obsługa komunikacyjna - na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego /patrz pkt 1/.

7. Wyznacza się teren pod kąpielisko, oznaczony na rysunku planu symbolem UTK.

1/ Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 6 pkt 1.

2/ W ramach plaży i terenów zieleni wysokiej związanych z nią nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem przystani dla sprzętu pływającego /usytuowanie przystani na rys. planu - nieobowiązujące/.

8. Wyznacza się teren pod camping oznaczony na rysunku planu symbolem UTB.

Zagospodarowanie przestrzenne niezgodne z rysunkiem planu możliwe jest wyłącznie na podstawie planu zagospodarowania terenu.

9. Wyznacza się teren pod pawilon usługowy /handel, mała gastronomia/ oznaczony na rysunku planu symbolem UH. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych /barakowozy itp/.

10. Utrzymuje się bez zmian teren istniejącego lasu oznaczony na rysunku planu symbolem RL.
11. Wyznacza się tereny zieleni o funkcji:
    1/ rekreacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP: skwery, place zabaw dla dzieci,
    2/ izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI:
        a/ pod linią elektroenergetyczną - zieleń niska, umożliwiająca przejazd wzdłuż linii,
        b/ przy ulicach i oczyszczalni ścieków - zieleń zróżnicowana pod względem doboru gatunków i wysokości.
12. W zakresie komunikacji wyznacza się:
    1/ drogi lokalne /KL/ - z Dolska do istniejącego ośrodka wypoczynkowego oraz droga projektowana po wschodniej stronie terenu objętego planem; szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, szerokość jezdni - 6 m , chodnik po stronie zainwestowanej,
    2/ drogi dojazdowe /KD/ : zróżnicowana szerokość w liniach rozgraniczających, szerokość pasa pieszo-jezdnego - 5,5 m, na odcinkach z jednokierunkowym ruchem - 3 m.
    3/ ciąg pieszy /KX/: szerokość 5 m,
    4/ dwa zespoły parkingowe ; realizacja - zgodnie z rysunkiem planu.
13. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
    1/ zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci komunalnej,
    2/ odprowadzenie ścieków:
        a/ docelowo- do kanalizacji miejskiej,
        b/ na okres przejściowy - do oczyszczalni lokalnej projektowanej /NO/,
    3/ zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej miejskiej stacji transformatorowej 15/0,4 KV typu MSTt20/630,
    4/ zakaz realizacji w obiektach budowlanych kotłowni na paliwa stałe.

14. Nie dopuszcza się podziału gruntu na działki oraz ich sprzedaży, a także uruchamiania pozostałych terenów rekreacyjnych przed budową oczyszczalni ścieków i realizacją sieci kanalizacyjnej.
15. Rezygnuje się z naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Dolsk.

§ 5

Traci moc Uchwała Nr 92/XXI/92 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 15 października 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dolsk w części objętej zmianami zatwierdzonymi niniejszą uchwałą.

§ 6

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy