UCHWAŁA NR XXI / 210 / 2005
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE z dnia 28 kwietnia 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo-turystycznych nad jeziorem Osiek (Chomętowskie), gmina Dobiegniew.

Na podstawie, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo-turystycznych nad jeziorem Osiek (Chomętowskie) w gminie Dobiegniew w obrębach ewidencji gruntów Osiek i Chomętowo, zwany dalej planem:

1) w obszarze wyznaczonym Uchwałą Nr XII/108/2004 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 27 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, według granic określonych na załączniku nr 1;
2) w zakresie ustaleń tekstu planu zawartych w treści uchwały oraz na załącznikach stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, według wyrysu zamieszczonego na załączniku nr 1.

2.Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 w zakresie rysunku planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 dotyczący rozstrzygnięcia sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

2. Poszczególne tereny oznacza się symbolami (identyfikatorami).
3. Przedmiotowe tereny wyznacza się liniami rozgraniczenia na załączniku nr 1.
4. W poszczególnych terenach obowiązują przepisy ogólne wg ustaleń § 3 do 9.

§ 3.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie:

1) zasad ochrony i kształtowania przyrody i krajobrazu określonych w § 4;
2) zapewnienia funkcjonalnego kształtowania zagospodarowania wg ustaleń dla terenów 1ZP,US, 2ZP,US, 1UT, 2UT i 3UT określonych odpowiednio w § 10 ust.1 pkt 9, §11 ust.3, §12 pkt 11, §13 ust.3 pkt 7 i w § 14 pkt 10 i § 18, pkt 8;

3) zapewnienie jednorodnego wyrazu architektonicznego zespołom zabudowy usługowej w terenach publicznych o symbolach 1ZP,US, 2ZP,US, KS wg załącznika nr 1;

4) ujednolicanie pokryć dachowych wg ustaleń rozdziału 2;

5) zabudowy o horyzontalnym (poziomym) ukształtowaniu bryły ;

6) przesłanianie zielenią istniejącej i przesądzonej decyzyjnie zabudowy w terenie o symbolu 2UT;

7) uzdatnienie części terenów o symbolach 1ZP,US wg załącznika nr 1 i ustaleń rozdziału 2 § 10, ust 1, pkt 1, lit. b;

8) ograniczenia możliwości realizacji urządzeń i obiektów do zakresu określonego w rozdziale 2;

9) kształtowania zabudowy i zagospodarowania w oparciu o plan zagospodarowania opracowany dla całego terenu w ramach projektu budowlanego:

   a) 1ZP,US , 2ZP,US , 1UT, 2UT , 3UT, KS,

   b) 2UT z zaleceniem uporządkowania układu przestrzennego z sukcesywnym przekształcaniem zabudowy dysharmonijnej.

2. Ochrony wymagają następujące elementy zagospodarowania:

1) wody powierzchniowe jeziora Osiek (Chomętowskie);

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GWZP-136;

3) walory krajobrazowe układów zieleni i ukształtowanie powierzchni ziemi; oraz kształtowanie linii brzegowej jeziora;

4) starodrzew w terenach 1ZP,US , 2ZP,US , 3ZP,US , 2UT , 3UT , 1ZLu , 2ZLu , 3ZLu, 4ZLu.

3. Obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 4, § 7 i w rozdziale 2.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska w zakresie:

1) nakazu ograniczenia:

   a) eksponowania obiektów w otwartym krajobrazie, za wyjątkiem wież widokowych i zagospodarowania linii brzegowej wg ustaleń rozdziału 2, § 10, ust. 1, pkt 1 lit. e, § 11, ust. 2, pkt 2 i § 19 ust.2,

   b) do niezbędnego minimum:

      - usuwania oczeretów i roślinności zanurzonej w strefie płytkiej wody wyznaczonej linią brzegową poza rejonami lokalizacji kąpielisk i pomostów,

      - ingerencji krajobrazowej w zakresie zmiany ukształtowania powierzchni ziemi oraz wznoszenia budowli i obiektów oraz zagospodarowania terenu nie uwzględnionego w ustaleniach rozdziału 2,

      - wycinki do pojedynczych drzew ze względów sanitarno – zdrowotnych oraz w terenach plażowo – kąpieliskowych dróg ze względu na

bezpieczeństwo ruchu oraz lokalizację zabudowy na podstawie uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie planu zagospodarowania terenu z właściwym organem ochrony przyrody,

- usuwania zadarnionych powierzchni wynikające z realizacji kąpielisk w dopuszczonych rejonach;

2) obowiązują ustalenia w zakresie:

a) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, odprowadzenia i neutralizacji ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami wg § 9 ust. 4 pkt 6; oraz regulacji stosunków gruntowo-wodnych wg §10 ust. 4;

b) warunków klimatu lokalnego w zakresie ograniczenia emisji wg §9 ust. 2. pkt. 5;

3) zakazu:

a) odprowadzenie ścieków i wód opadowych z powierzchni utwardzonej do wód powierzchniowych,

b) odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów do gruntu bez ich neutralizacji,

c) wznoszenia budowli i obiektów poza ustalonymi i dopuszczonymi w rozdziale 2.

d) użytkowania sprzętu wodnego z silnikami spalinowymi za wyjątkiem gospodarki rybackiej oraz bezpieczeństwa i ratownictwa wodnego.

2. W terenach wyznaczonych w planie obowiązują ustalenia:

1) Rozporządzenia nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. U. Województwa Lubuskiego Nr 47 poz. 820) w zakresie obszaru „1 Puszcza Drawska"; obejmującego swoim zasięgiem tereny opracowania planu wg załącznika.

2) ochrony:

a) gatunkowej ptaków, gadów, płazów i zwierząt wodnych i ich siedlisk,

b) siedlisk olsu olchowego w terenach 2ZLu, 3ZLu , 4ZLu;

§ 5. Obowiązuje ochrona i zabezpieczenie wszelkich znalezionych w trakcie robót ziemnych przedmiotów i warstw kulturowych o wartości historycznej, z obowiązkiem wstrzymania robót oraz zawiadomienia Konserwatora Zabytków i Burmistrza Dobiegniewa.

§ 6. Zasady dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 2 § 10, § 11.

§ 7. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów odnośnie:

1) terenów 1 WS, 2 WS, w których obowiązują przepisy Prawa wodnego w zakresie powszechnego i szczególnego korzystania z wód oraz przepisy dotyczące ich utrzymania:
   a) realizacji kąpielisk i pomostów nawodnych oraz nabrzeży powodujących zmiany ukształtowania linii brzegowej,
   b) odprowadzenia ścieków i wód opadowych do wód powierzchniowych i gruntu.
2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP-136 w granicach obejmujących swoim zagospodarowaniem tereny opracowania planu i tereny przyległe z zagospodarowaniem terenów uwzględniających ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, wg ustaleń dotyczących gospodarki wodno - ściekowej i odpadami stałymi wg § 9 ust. 2 pkt 1 , pkt 2 i pkt 6;

§ 8. Nieruchomości w obszarze planu wyznaczone liniami rozgraniczenia terenów podlegają podziałowi wg ustaleń dla terenów o symbolach: 2ZP,US, wg §11, ust. 1 pkt 11, MN,UT wg § 15, ust 3 oraz 4UT wg § 16, pkt 7.

§ 9.1. Ustala się w zakresie komunikacji:

1) zasady powiązań:
   a) głównych z drogą krajową nr 22 poprzez drogę powiatową o symbolu KDP i układ uliczny miasta Dobiegniew,
   b) uzupełniających z drogą nr 22 poprzez drogę gminną (dz. nr 54 w obrębie Ługi) stanowiącą przedłużenie drogi w granicach planu o symbolu KD,
   c) jezior: Ługi, Lipie i Osiek (Chomętowskie) z Rzeką Drawą poniżej Starego Osieczna szlakiem turystyki wodnej Mierzęckiej Strugi,
   d) terenów turystyczno – wypoczynkowych nad jeziorem Osiek ścieżką rowerową przy drodze powiatowej o symbolu KDP z miastem Dobiegniew i wsiami Osiek i Chomętowo poza granicami planu wg odrębnych regulacji;
   e) terenów przywodnych, ciągiem pieszym nad jeziorem w obrębie Ługi z drogą KD wg odrębnych regulacji,
2) obsługa komunikacją terenów w obszarze planu:
   a) drogą lokalną gminną o symbolu KD z zakazem bezpośrednich powiązań z drogą lokalną powiatową o symbolu KDP, za wyjątkiem terenu o symbolu 1UT, istniejącym wjazdem indywidualnym do budowli piętrząco – upustowej,
   b) ścieżką pieszo – rowerową w drodze o symbolu KD, oraz w terenach 1UT, 1ZLu, KDP
   c) ciągami pieszymi w terenach przywodnych,
   d) parkowania pojazdów wg ustaleń rozdziału 2.

2. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktura techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków sanitarnych powiązane z systemami obsługującymi miasto Dobiegniew;

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów poprzez separatory do studni chłonnych w pozostałym zakresie na własny teren nieutwardzony;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci 15kV poprzez trafostację 15/04 kV;
4) zaopatrzenie w gaz płynny , a docelowo w gaz przewodowy;
5) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych i ogrzewania budynków z własnych urządzeń grzewczych w oparciu o energię elektryczną, gaz płynny z systemów bezprzewodowych, a docelowo z sieci oraz innych źródeł energetycznych z ograniczeniem paliw węglowych;
6) składowania stałych odpadów w pojemnikach i kontenerach z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki z ich wywozem i neutralizację poza obszarem planu;
7) regulacja stosunków gruntowo – wodnych wg ustaleń rozdziału 2 § 9, ust 4, pkt 6;
8) obsługa telekomunikacyjna z systemów bezprzewodowych, a docelowo z systemu przewodowego obsługującego miasto Dobiegniew na warunkach operatorów systemów.

3. Utrzymuje się w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę z systemu miejskiego siecią o średnicy 110 mm oraz sieć rozdzielczą o średnicy 90 mm ułożoną w liniach rozgraniczenia terenu o symbolu KD oraz o symbolach 1ZP,US i 2UT dla obsługi tych terenów;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) do kanalizacji miejskiej w Dobiegniewie poprzez istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych w terenie 1ZP,US , siecią tłoczną o średnicy 90 mm,
   b) do w/w przepompowni siecią grawitacyjną o średnicy 200 mm obsługującą tereny przyległe poza granicami planu oraz teren o symbolu KS -siecią grawitacyjną o średnicy 200 mm ułożoną w terenach o symbolach UT2, 1ZP,US, 3UT, MN, UT, 2ZP,US dla obsługi tych terenów;
3) w zaopatrzeniu w energię elektryczną:
   a) powiązanie z systemem elektroenergetycznym linię napowietrzną 15kV wraz ze stacją transformatorową słupową w terenie o symbolu KD,
   b) sieć 0,4kV-obsługi terenów 1ZP,US i terenu o symbolu 2UT;

4. Ustala się dla obsługi terenów w obszarze planu uzupełnienie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej wg załącznika nr 1 w zakresie:
1) drogi gminnej o symbolu KD wg załącznika nr 1 o szerokości jezdni 5,0 m, ze ścieżką pieszo - rowerową o szerokości 2,5m;
2) sieci wodociągowej o średnicy 90 mm z końcówki sieci w terenie KD do terenu o symbolu 1UT;
3) sieci kanalizacyjnych:
   a) z terenu 1UT siecią tłoczną o średnicy do 90 mm poprzez lokalny punkt tłoczny w przedmiotowym terenie,
   b) z terenu 4UT grawitacyjnie rurociągiem o średnicy 200 mm do lokalnego punktu tłocznego o symbolu lpt i dalej rurociągiem tłocznym o średnicy 90 mm, do końcowej studzienki istniejącej sieci w terenie 2ZP,US;
4) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy ϕ 300 w drodze o symbolu KD i w terenie KS z odprowadzeniem wód opadowych do studni chłonnych;
5) zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) planowana stacja transformatorowa wg załącznika nr 1 wraz z linią napowietrzną 15kV z istniejącej stacji transformatorowej S. poza granicami planu, wg zasady określonej na załączniku w wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

b) sieć elektroenergetyczna 0,4kV obsługująca odbiorców w obszarze planu miejscowego wyprowadzona z istniejącej i planowanej stacji transformatorowej;

6) regulacji stosunków gruntowo- wodnych:
   a) drenaż odwadniający w terenie 1ZP,US z odprowadzeniem wód do jeziora Osiek (Chomętowskie) poprzez separator osadów - teren 1WS,
   b) wymiana gruntu z usunięciem darni, humusu oraz podniesieniem poziomu terenu, w terenie 1ZP,US średnio o 40 cm.

5. W realizacji urządzeń oraz wykonywaniu robót:

1) w liniach rozgraniczenia dróg nie związanych z potrzebami ruchu drogowego i zarządzania tym ruchem obowiązuje:
   a) przejście pod koroną drogi powiatowej o symbolu KDP w rurze osłonowej przewiertem na głębokości minimum 1,2 m poniżej jezdni,
   b) ułożenie planowanych sieci doziemnych w drodze o symbolu KD poza jezdnią,
   c) uzgodnienie z zarządcą drogi projektów budowlanych i uzyskanie zezwolenia na wykonywanie robót;
2) przejście sieciami doziemnymi przez Mierzęcką Strugę:
   a) w rurze osłonowej min. 1,0m pod dnem rzeki,
   b) w uzgodnieniu z zarządzającym.

6. Realizacja obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej stanowiących zadanie własne gminy sukcesywnie do 2015 roku.

Rozdział 2

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 10.1. Wyznacza się teren o symbolu 1 ZP,US wg załącznika nr 1 realizacji celu publicznego przeznaczony dla wypoczynku przywodnego z zagospodarowaniem:

1) plaże piaszczyste i trawiaste z zielenią towarzyszącą:
   a) dla wielkości granicznej 650 użytkowników,
   b) uzdatnienia terenów wg załącznika nr 1 i ustaleń § 9, ust. 14, pkt 6,
   c) przystosowanie docelowo do 60% linii brzegowej do celów kąpielowych, pozostawiając od strony terenów 2UT i 3UT odcinki brzegu w stanie naturalnym,
   d) wycinki drzewostanu cięcia prześwietlające ograniczone do niezbędnego minimum,
   e) umożliwia się lokalizację:
      - pomostów kąpieliska w dostosowaniu do występujących potrzeb poza dotychczas wykonywanymi wg § 7 pkt 1., § 19 ust.2 pkt 2 i pkt 4 lit.a, pkt 5, pkt 6, pkt 7a,
      - wieży widokowej wg zasad załącznika nr 1 o wysokości do 15 m i konstrukcji drewnianej na betonowych fundamentach punktowych, przykrytej daszkiem wielopołaciowym o nachyleniu połaci od 45 do 60°, o pokryciu wg § 10 ust.1 pkt 3 lit.d,

- obiektów turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsca na ognisko oraz kosze na odpadki;

2) tereny urządzeń sportowych w zakresie boisk do gier małych w terenie niezadrzewionym i w terenie nieużytku do uzdatnienia od strony drogi o symbolu KD wg załącznika nr 1 w tym:
   a) 4 boiska uniwersalne siatkówka- koszykówka,
   b) 3 boiska uniwersalne: tenis ziemny, koszykówka – siatkówka z możliwością realizacji trybun ziemnych od strony drogi o symbolu KD,
   c) uzdatnienia terenów wg załącznika nr 1 i ustaleń § 9, ust. 14, pkt 6;
3) pasaż handlowy w zakresie usług komercyjnych przy głównym wejściu na teren wg załącznika nr 1 z obrzeżną zabudową handlowo - usługową w tym mała gastronomia, z towarzyszącymi elementami małej architektury zapewniającymi ukształtowanie jednorodnego w wystroju architektonicznym zespołu zabudowy zblokowanej z następującymi ustaleniami:
   a) powierzchnia zabudowy do 900 m²,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczenia z drogą o symbolu KD, pozostałe wg załącznika nr 1,
   c) zabudową o jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 24 do 35°,
   d) pokrycie dachowe z gontu bitumicznego w fakturze dachówki, w kolorze zielonym półpełnym (stonowanym),
   e) konstrukcja .podcieni, zadaszeń, pergoli i trejaży z elementów drewnianych nawiązujących do architektury ogrodowej lub turystycznego urządzania lasu,
   f) obowiązuje zakaz lokalizacji pawilonów handlowych trwale związanych z gruntem w odległości mniejszej od 5,0 m. od istniejącej sieci wod.-kan,
   g) dopuszcza się stosowanie i adaptację obiektów kontenerowych w zespole zabudowy z wprowadzeniem uprzednio wymienionych obiektów małej architektury zapewniających zespołowi jednorodny charakter architektoniczny,
   h) dojazdy wewnętrzne z placami manewrowymi do obiektów handlowo - usługowych z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty handlowo-usługowe,
   i) dojście do terenów plażowo - kąpieliskowych pasażem o nawierzchni rozbieralnej z dopuszczeniem dojazdów do pawilonów handlowych oraz dojazdu dla służb ratowniczych i porządkowych;
4) lokalizacja pawilonu sanitarnego w rejonie określonym na załączniku nr 1 w sąsiedztwie sieci kanalizacyjnej:
   a) zabudową o jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 24 do 35°,
   b) pokrycie dachowe wg § 10 ust.1 pkt 3 lit.d,
   c) dopuszcza się adaptacje obiektu kontenerowego z wprowadzeniem wystroju zapewniającego ujednolicenie architektoniczne zabudowy,

d) zieleń towarzysząca zimozielona – przesłaniająca;

5) powierzchnia biologicznie czynna min.75% powierzchni terenu;

6) zieleń przesłaniająca wysoka i niska od strony terenów 2UT i 3UT , z zaleceniem wprowadzenia zieleni zimozielonej i izolacyjnej od strony terenów o symbolu KD w dostosowaniu do warunków siedliskowych;

7) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2;

8) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów za wjątkiem dopuszczonych w § 10, ust. 1, pkt 3, lit.h;

9) opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

2. Przystosowanie i zagospodarowanie terenu w latach 2005 – 2015 sukcesywnie w dostosowaniu do występujących potrzeb.

§ 11.1. Wyznacza się teren o symbolu 2ZP,US wg załącznika nr 1 realizacji celu publicznego przeznaczony dla wypoczynku przywodnego z dopuszczeniem usług komercyjnych i towarzyszącego mieszkalnictwa, z zapewnieniem ogólnie dostępnego użytkowania terenu z zagospodarowaniem w zakresie:

1) miejsca do plażowania o nawierzchni piaszczystej i trawiastej w terenie przywodnym z zagospodarowaniem w zakresie obiektów turystycznego zagospodarowania lasu tj. schronów p. deszczowych, stołów z ławami, miejscem na ognisko oraz koszy na stałe odpady;

2) utrzymanie:

a) użytkowania gruntów leśnych wg załącznika nr 1 (część działki nr 171/1) zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem,

b) sieci kanalizacyjnej wg załącznika;

3) powierzchnia biologicznie czynna min.75% powierzchni terenu,

4) zieleń zimozielona od strony terenu o symbolu MN, UT;

5) ciąg pieszy w terenach przywodnych;

6) przystosowanie linii brzegowej w rejonie wskazanej na załączniku nr 1 lokalizacji pomostu do celów kąpielowych z plażą piaszczystą i ustaleń § 19 ust.1, pkt 3 lit.a;

7) pomost kąpieliska w rejonie wskazanym na załączniku nr 1 wg ustaleń § 7 pkt 1; § 19 ust.1, pkt 4 lit.a i pkt 5;

8) cięcia prześwietlające drzew w rejonie kąpieliska z dopuszczeniem wycinki pojedynczych drzew;

9) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2;

10) parkowanie pojazdów do 3,5t do 10 stanowisk w terenie przyległym do drogi o symbolu KD wg załącznika nr 1;

11) dopuszcza się wydzielenie działki przeznaczonej dla usług komercyjnych w zakresie określonym w § 11 ust.1 , która obejmuje część działki ewidencyjnej nr 171/3, wg załącznika nr 1.

2. Umożliwia się lokalizacje:

1) lokalizacje: budynku usługowo - handlowego lub pawilonu sanitarnego w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wg załącznika nr 1 z następującymi ustaleniami:
   a) powierzchnia zabudowy do 300 m² powierzchni terenu;
   b) zabudowa do dwóch kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 35 do 45° z mieszkalnym użytkowaniem poddasza;
   c) pokrycie dachowe z gontu bitumicznego w fakturze dachówki w kolorze zielonym stonowanym (półpełnym);
   d) dopuszcza się stosowanie i adaptację obiektów kontenerowych, sezonowych, nietrwale związanych z gruntem, z zielenią towarzyszącą i obiektami małej architektury;
   e) konstrukcja podcieni zadaszeń, pergoli i trejaży z elementów drewnianych nawiązujących do architektury ogrodowej lub turystycznego urządzania lasu;
2) wieży widokowej wg zasad załącznika nr 1 o wysokości do 15 m i konstrukcji drewnianej na betonowych fundamentach punktowych, przykrytej daszkiem wielopołaciowym o nachyleniu połaci od 45 do 60°, o pokryciu wg § 10 ust.1 pkt 3 lit.d.

3. Opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

4. Przystosowanie i zagospodarowanie terenu w latach 2005 – 2015 sukcesywnie w dostosowaniu do występujących potrzeb.

§ 12. Wyznacza się teren o symbolu 1UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla stanicy wodnej obsługującej szlak turystyki wodnej Mierzęckiej Strugi na 34 do 40 miejsc noclegowych w tym: na polu biwakowym 18 do 20 miejsc (9 do 10 stanowisk dla namiotów) i w schronisku 16 do 20 miejsc z następującymi ustaleniami :

1) powierzchnia zabudowy do 500m² powierzchni terenu;
2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu;
3) zabudowa:
   a) o rozczłonkowanej horyzontalnej bryle 2 do 3 kondygnacji w tym wysoki dach,
   b) z dachem wielopołaciowym o kącie nachylenia 35 do 45° i pokryciu z dachówki lub gontu papowego w kolorze zielonym półpełnym;

4) docelowy program zagospodarowania budynku stanicy:
   a) sanitariaty, umywalnie, kuchnia letnia z miejscami do spożywania posiłków w parterze,
   b) na wyższych kondygnacjach pomieszczenia sypialne z możliwością realizacji lokalu mieszkalnego w dostosowaniu do potrzeb inwestora;
5) obowiązuje zapewnienie dojazdu do budowli piętrząco – upustowej;
6) parkowanie pojazdów na własnej działce:
   a) parking od 15 do 20 stanowisk dla samochodów do 3,5t z zielenią towarzyszącą,
   b) lokalizacja w terenie przyległym do drogi o symbolu KDP;
7) ścieżka pieszo-rowerowa wg zasady określonej na załączniku nr 1:
   a) o szerokości minimum 2,5m z zapewnieniem dojazdu do budowli piętrząco-upustowej,
   b) z przejściem przez budowlę piętrząco- upustową o szerokości 1,5m.
8) ogólnodostępny ciąg pieszy wg załącznika nr 1 przy granicy z terenem R.
9) zieleń towarzysząca urządzona z wprowadzeniem zieleni zimo - zielonej od strony terenów o symbolach KDP i R;
10) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2; ponadto:
   a) punkt czerpania wody,
   b) lokalny punkt tłoczny w terenie przyległym do drogi o symbolu KDP wg załącznika nr 1,
   c) miejsce na pojemniki na odpady stałe.
11) opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania w ramach projektu budowlanego.

§ 13. 1. Wyznacza się teren o symbolu 2UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla ośrodka żeglarskiego z towarzyszącym zagospodarowaniem w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia i potrzeb inwestora umożliwiając:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania w tym:
   a) hangary na sprzęt wodny w zabudowie o 1 kondygnacji,
   b) basen-przystań dla sprzętu wodnego,
   c) 3 budynki o 1 kondygnacji stanowiących zaplecze szkoleniowo – magazynowe i socjalne obozu żeglarskiego wraz ze stanowiskami dla namiotów,
   d) pomosty nawodne oznaczonych na załączniku nr 1 w treści mapy sytuacyjno – wysokościowej,
   e) obiekty infrastruktury technicznej z prawem do remontów i przebudowy;
2) uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w zakresie:

a) budynku wielofunkcyjnego z częścią gastronomiczną klubowo - szkoleniową i administracyjną oraz z pokojami noclegowymi,

b) do 10 domków kempingowych,

c) zieleni towarzyszącej z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi,

2. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu.

3. W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania ustala się:

1) powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni terenu w terenie wydzielonym nieprzekraczalnymi linami zabudowy;

2) powierzchnię biologiczna czynną minimum 50% powierzchni terenu;

3) zabudowę do 2 kondygnacji w tym dach o nachyleniu połaci 25 do 45°;

4) dojazd do terenu wyłącznie z drogi gminnej o symbolu KD wg załącznika nr 1;

5) parkowanie na własnej działce z zapewnieniem min. 1 stanowiska dla 2 miejsc noclegowych z dopuszczeniem parkowania w terenie KS wg załącznika nr 1;

6) wprowadzenie zieleni przesłaniającej przy granicy terenu wg zasad określonych na załączniku nr 1;

7) opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

4. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2;

§ 14. Wyznacza się teren o symbolu 3UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla przystani sprzętu wodnego z możliwością lokalizacji bazy noclegowej do 90 miejsc noclegowych z następującymi ustaleniami:

1) docelowy program zagospodarowania:

a) budynek przystani wodnej z hangarami do 100 małych jednostek (o wielkości łodzi do klasy Omega) z bazą noclegową do 36 miejsc, z zapleczem klubowym i sanitarnym,

b) pole namiotowe do 30 miejsc (10 stanowisk),

c) pole trajlerowe do 24 miejsc (10 stanowisk dla doczep lub samochodów turystycznych),

d) parking dla samochodów do 3,5t. z zapewnieniem 1 stanowiska na 2 miejsca noclegowe,

e) pomost nawodny i niewielkie kąpielisko wg ustaleń § 7 pkt 1, § 19, ust. 2, pkt 3 lit. b, pkt 4, lit b, pkt 5, pkt 7 lit. a i lit. b,

f) pomosty i nabrzeże przystosowane do lądowania i wodowania sprzętu wodnego,

g) obiekty turystycznego zagospodarowania lasu jak ławy, stoły, kosze na odpady, miejsce na ognisko,

h) ogólnie dostępny ciąg pieszy wg zasady określonej na załączniku;

2) budynek przystani wodnej:

a) 2 do 3 kondygnacji w tym wysoki dach,

b) dach wielopołaciowy o nachyleniu połaci 35 do 45° i pokryciu z dachówki w kolorze zielonym (półpełnym),

c) w przyziemiu hangary na sprzęt wodny i zaplecze socjalno – sanitarne pola namiotowego i trajlerowego,

d) na wyższych kondygnacjach zaplecze klubowe i pokoje noclegowe z pomieszczeniami sanitarnymi z możliwością lokalizacji lokalu mieszkalnego,

e) umożliwia się wykonanie tarasów nad częścią hangarów do obsługi pomieszczeń w drugiej kondygnacji;

3) dopuszcza się do czasu realizacji docelowego zagospodarowania obiekty wolnostojące w zabudowie o 1 kondygnacji w tym kontenerowe, nietrwale związane z gruntem dla obsługi pola namiotowego i trajlerowego (sanitariaty, umywalnie i kuchnia letnia z miejscami do spożywania posiłków) do czasu realizacji docelowego zagospodarowania;

4) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu,

6) parking od strony drogi o symbolu KD;

7) w kształtowaniu zieleni:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 § 4 ust. 1 pkt. 1, lit.b,

b) zieleń izolacyjna od strony terenów o symbolach 1ZP,UT i MN, UT, wg załącznika nr 1,

c) wydzielenie zielenią przesłaniającą terenów o jednorodnych formach zagospodarowania;

8) sieć kanalizacyjna wg załącznika nr 1 do utrzymania,

9) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 1 i ust.2; z odprowadzeniem ścieków sanitarnych poprzez lokalny punkt tłoczny.

10) opracowanie w ramach projektu budowlanego, kompleksowego planu zagospodarowania terenu tak przejściowego jak i docelowego wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 1WS.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu MN, UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i zabudowy letniskowej.

2. Ustala się następujące zasady , parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) wielkość zabudowy do 25% powierzchni działki;

3) gabaryty projektowanej zabudowy:

   a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

   b) do dwóch kondygnacji, przy dwóch kondygnacjach jedna w poddaszu użytkowym,

   c) wysokość do kalenicy nie większa niż 9,5 m,

   d) wysokość ścian elewacji wejściowej budynku głównego od 3,25 do 3,60m;

4) dachy:

   a) dwu lub wielospadowe,
   b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45°,
   c) zastosowanie w pokryciu materiałów ceramicznych w kolorach brązu lub czerwieni;

5) ogrodzenia:

   a) ażurowe bez cokołu do wysokości 1,5m., z zielenią towarzyszącą, z zapewnieniem dojazdów związanych z funkcjonowaniem istniejącej sieci kanalizacyjnej,

   b) możliwe ograniczenie ogrodzeń do oddzielających działki od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz od strony terenu o symbolu 2ZLu, wg załącznika nr 1 z zaznaczeniem układami zieleni podziałów pomiędzy działkami przeznaczonymi do zabudowy.

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki.

3. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

1) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1:

   a) nie więcej niż 29 działek dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub letniskowej,

   b) dróg wewnętrznych niepublicznych w zakresie dojazdów i dojść pieszych do terenu 2ZLu

2) minimalne szerokości frontów działek 22m;

3) powierzchnie działek od 700,0m^2 do 1440,0m^2;

4) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi o symbolu KD wg załącznika nr 1;

5) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu drogi KD wg załącznika nr 1 z wewnętrznymi drogami dojazdowymi, nie mniejsze niż 5m x 5m;

6) drogi wewnętrzne o szerokości 6 i 8 m. z placykami manewrowymi wg zasad załącznika zapewniającymi wjazdy indywidualne na tereny działek o szerokości min. 3,0m;

7) ciągi piesze wewnętrzne o szerokości min. 4,0m z zapewnieniem dojazdów eksploatacyjnych do sieci kanalizacyjnej;

8) umożliwia się podział na działki wg zasad określonych na załączniku nr 1.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie:

1) komunikacji:
   a) wg ustaleń § 9 ust.1, pkt 2,
   b) wjazdy na działki z gminnej drogi dojazdowej KD i z dróg wewnętrznych, wg zasad określonych na załączniku nr 1
   c) parkowanie pojazdów do 3,5t w granicach własnej działki z zasadą 2 stanowiska na działce,
   d) warunki parkowania w granicach dróg wewnętrznych do indywidualnego rozstrzygnięcia z zachowaniem praw osób trzecich,
2) infrastruktury technicznej:
   a) wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4,
   b) sieć kanalizacyjna wg załącznika nr 1,do utrzymania z możliwością wykonania dodatkowych studzienek dla obsługi terenu MN,UT oraz zapewnieniem dojazdów związanych z eksploatacją, remontem i wymianą urządzeń,
   c) pozostałe sieci uzbrojenia technicznego prowadzone w terenach dojść, dojazdów i ciągów wewnętrznych (nieoznaczone);

§ 16. Wyznacza się teren o symbolu 4UT wg załącznika nr 1 przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej.

1) linie zabudowy wg załącznika nr 1;
2) powierzchnia zabudowy do 20% w stosunku do powierzchni działki;
3) gabaryty projektowanej zabudowy:
   a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,
   b) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
   c) wysokość kalenicy do 10,5 m,
   d) wysokość ścian zewnętrznych budynku głównego od 3,25 do 4,60m;
4) dachy:
   a) dwu lub wielospadowe,
   b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45°,
   c) zastosowanie w pokryciu materiałów ceramicznych w kolorach brązu lub czerwieni;
5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
6) ogrodzenia ażurowe bez cokołu do wysokości 1,5m , z zielenią towarzyszącą,
7) umożliwia się podział terenu na działki wg następujących zasad:
   a) ilość działek do 4 wg zasad określonych na załączniku nr 1,
   b) powierzchnia działek minimum 2200m².

§ 17. 1 Wyznacza się tereny dróg publicznych wg załącznika nr 1 o symbolu:

1) KDP przeznaczony dla drogi powiatowej lokalnej z następującymi ustaleniami:
   a) linie rozgraniczenia zmienne od 16,0m do 24,0m wg załącznika nr 1, pozostają bez zmian,
   b) jezdnia o szerokości 6,0m o nawierzchni twardej zmieniająca swoje usytuowanie z odsunięciem jej skrajni dla realizacji ścieżki rowerowej na odcinku określonym orientacyjnie na załączniku nr 1,
   c) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 2,5m wg zasady określonej na załączniku nr 1,
   d) utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem wycinki drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarno – zdrowotnych oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
2) KD przeznaczony dla drogi gminnej lokalnej z następującymi ustaleniami:
   a) poszerzenie linii rozgraniczenia do 15,0m wg załącznika nr 1,
   b) jezdnia o szerokości 5,0m o nawierzchni rozbieralnej,
   c) ścieżka pieszo – rowerowa wg zasady określonej na załączniku nr 1 o szerokości 2,5m,
   d) sieci uzbrojenia inżynieryjnego i stacje transformatorowe słupowe 15/0,4 kV wg załącznika i ustaleń § 9 ust. 3 i ust. 4,
   e) utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem wycinki drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarno - zdrowotnych.

2. Realizacja urządzeń i wykonywanie robót nie związanych z potrzebami ruchu drogowego i zarządzania tym ruchem wg ustaleń § 9, ust. 5, pkt1.

§ 18. Wyznacza się teren usług komercyjnych lub publicznych o symbolu KS wg załącznika nr 1 przeznaczony dla parkingu z następującymi ustaleniami:

1) obsługa terenu 1ZP , US z dopuszczeniem obsługi terenu 2UT;
2) ilość stanowisk:
   a) do 240 dla samochodów do 3,5t,
   b) do 2 dla autokarów;
3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu,
4) do utrzymania sieci kanalizacyjne i tłoczne oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wg załącznika nr 1;
5) umożliwia się lokalizacje towarzyszącej zabudowy związanej z ustaloną funkcją oraz zabudowy handlowo- usługowej:
   a) powierzchnia zabudowy do 300m^2,

b) obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 5,0m od sieci kanalizacyjnych oraz 7,0m od osi linii napowietrznej 15kV;

c) z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy jak w terenie 1ZP,US wg załącznika nr 1;

6) kanalizacja deszczowa z odprowadzeniem wód opadowych przez separatory do studni chłonnych;

7) zieleń izolacyjna wg zasady określonej na załączniku nr 1;

8) opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego.

§ 19.1. Wyznacza się teren wód otwartych jeziora Osiek (Chomętowskie) o symbolu 1 WS wg załącznika nr 1.

2. Obowiązują ustalenia;

1) rozdziału 1 § 7 pkt 1 w zakresie szczególnego korzystania z wód;

2) zasada rozmieszczenia pomostów, kąpielisk i przystani sprzętu wodnego oraz pomostów wędkarskich wg załącznika z utrzymaniem lokalizacji dotychczas zrealizowanych uwidocznionych w treści mapy syt. – wys. z prawem do remontu;

3) kąpieliska w terenach o symbolach wg załącznika nr 1:

a)1ZP,US w dostosowaniu do występujących potrzeb, docelowo do 60% długości linii brzegowej z pozostawieniem odcinków linii brzegowej w stanie naturalnym od strony terenów 2UT i 3UT,

b)2ZP,US i 2UT do 30m. oraz 3ZLu do 20m, od osi pomostów nawodnych;

4) umożliwia się:

a) rozbudowę zespołu pomostów dla obsługi terenów o symbolach 1ZP,UT, (kąpielisko) i 2UT (ośrodek żeglarski)wg załącznika nr 1,

b) lokalizację zespołu pomostów dla obsługi terenu o symbolu 3UT, wg załącznika nr 1, (przystań sprzętu wodnego), w rejonie wskazanym na załączniku nr 1,

c) lokalizacja pojedynczego pomostu dla obsługi kąpieliska w terenie 2ZP, US i w terenie 3ZLu wg załącznika nr 1,

5) wprowadza się zakaz stosowania betonowych konstrukcji monolitycznych w realizacji pomostów, kąpielisk i przystani;

6) pomosty wędkarskie wyłącznie o konstrukcji drewnianej;

7) ogranicza się:

a) wysokość pomostów ponad lustro wody w dostosowaniu do istniejących w ich rozbudowie oraz pozostałych do 0,5m. powyżej lustra wody,

b) szerokość pomostów: kąpielisk i przystani do 3,0m dla obsługi terenów wg załącznika nr 1: 1ZP,US do 2,5m w 3UT, do 2,0m w 2ZP,US oraz pomostów wędkarskich do 1,5m,

c) możliwość lokalizacji pomostów wędkarskich do rejonów wskazanych na załączniku nr 1,

d) ekspozycje pomostów wędkarskich w krajobrazie sytuując je w strefie roślinności wynurzonej (oczeretów) lub nie wykraczając z końcem pomostu poza strefę przybrzeżną o głębokości wody do 1,5m;

8) dopuszcza się pomosty pływające.

§ 20. Wyznacza się teren o symbolu 2 WS wg załącznika nr 1 wód powierzchniowych rzeki Mierzęcka Struga z następującymi ustaleniami:

1) lokalizacja budowli piętrząco – upustową wg załącznika nr 1 oznaczona w treści mapy syt.- wys. stabilizującej poziom wód w jeziorach Długie, Lipie, Osiek na rzędnej piętrzenia 51,90m. n.p.m, z przejściem dla pieszych i rowerzystów o szerokości 1,5m;

2) szlak turystyki wodnej: jeziora Długie – Lipie – Osiek – rzeka Drawa poniżej Starego Osieczna;

3) powiązanie z basenem – przystanią sprzętu wodnego w terenie UT2 wg załącznika nr 1;

4) powiązanie dojściem pieszym przez budowlę piętrząco – upustową terenu UT1 z terenem 1ZLu wg załącznika nr 1.

§ 21. 1 Wyznacza się tereny o symbolach 1ZLu, 2ZLu, 3ZLu, 4ZLu, wg załącznika nr 1 przeznaczone dla zieleni:

1) teren 1ZLu do zagospodarowania zielenią średnio wysoką i niską o charakterze parkowym i swobodnej kompozycji krajobrazowej z następującymi ustaleniami:
   a) miejsce urządzone na ognisko dla obsługi terenu 1UT,
   b) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 2,5m, wg zasady określonej na załączniku nr 1,
   c) dojście do terenu 1UT przez budowlę pietrząco – upustową w terenie 2 WS;
2) teren 2ZLu:
   a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i krzaczastej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
   b) ciąg pieszy wzdłuż brzegu jeziora z powiązaniami z drogą publiczną gminną o symbolu KD wg zasady określonej na załączniku nr 1,
   c) dojścia do dróg wewnętrznych w terenie o symbolu MN, UT,
   d) zagospodarowanie linii brzegowej wg ustaleń § 7 pkt 1 i § 19 ust. 2, pkt 6; pkt.7 i pkt.8,
3) teren 3ZLu:
   a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i krzaczastej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
   b) ciąg pieszy wzdłuż brzegu jeziora z powiązaniami ze ścieżką pieszo-rowerową w drodze publicznej gminnej o symbolu KD wg zasady określonej na załączniku nr 1;

c) zagospodarowanie linii brzegowej wg ustaleń § 7 pkt 1 i § 19 ust. 2, pkt 6; pkt.7 i pkt.8,

4) teren 4ZLu:

a) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i krzaczastej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,

b) ciąg pieszy wzdłuż brzegu jeziora z powiązaniami z drogą publiczną powiatową o symbolu KDP przez teren o symbolu 1UT wg zasady określonej na załączniku nr 1,

2. W terenach 1ZLu, 2ZLu, 3ZLU, 4ZLu obowiązuje zakaz parkowania pojazdów.

§ 22. Wyznacza się tereny o symbolu ZL wg załącznika nr 1 stanowiący las, który pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, z zagospodarowaniem wg planu urządzenia.

§ 23. Wyznacza się tereny o symbolu R wg załącznika nr 1, które stanowią grunty rolne pozostające w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zalesienia i zabudowy.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 24. Grunty rolne do czasu realizacji zagospodarowania pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 25. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 4 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości :

1) w wysokości 30 % dla terenów wg załącznika nr 1: 3UT w granicach działki nr 197/6 w obrębie Chomętowo oraz dla 4UT;
2) dla pozostałych terenów 0%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

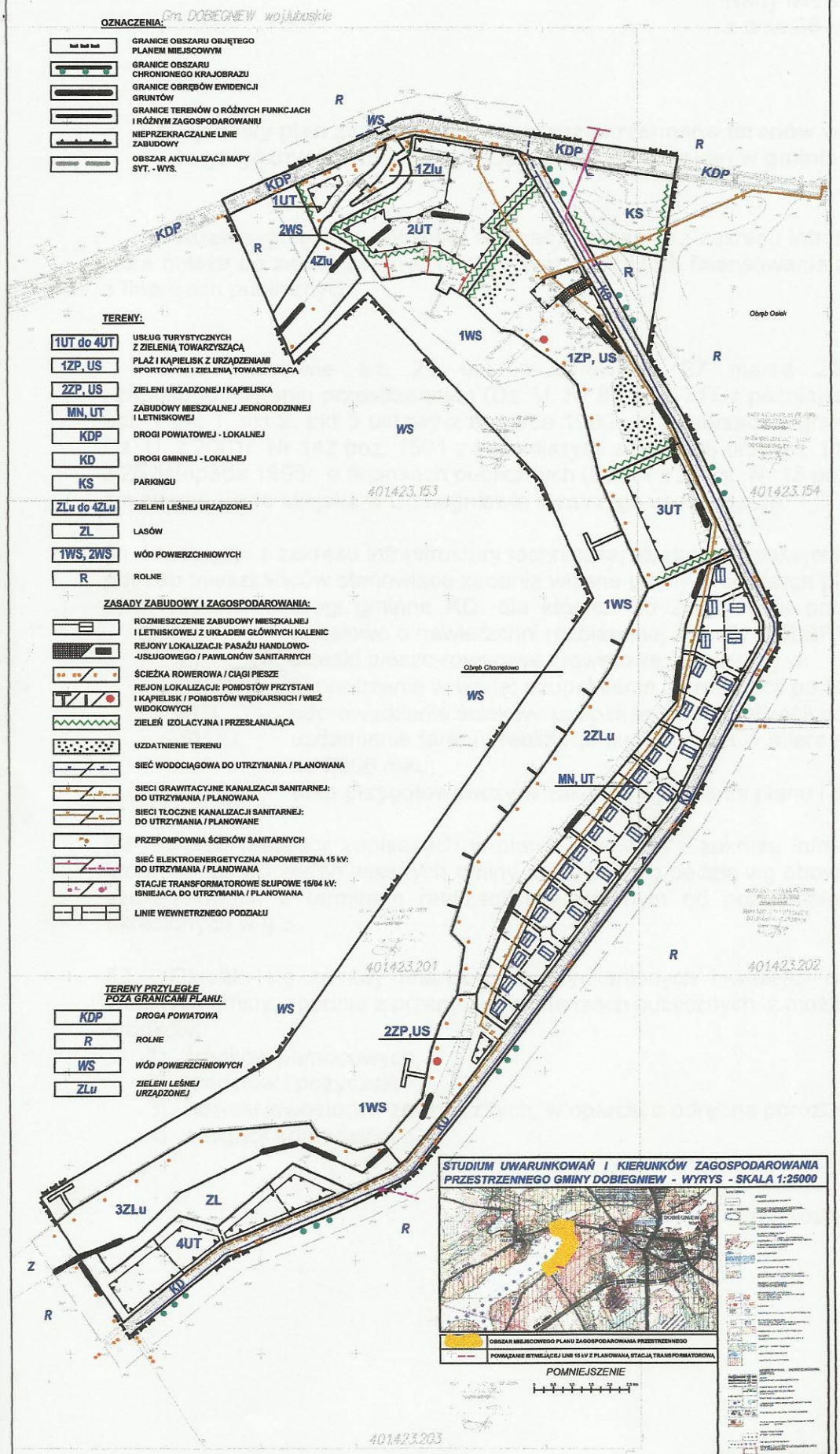
§ 27. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia z mocą obowiązującą po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

RADCA PRAWNY
Marcin Kurczyna
RZG-G-254

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W DOBIEGNIEWIE
Tomasz Karpiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WYPOCZYNKOWO - TURYSTYCZNYCH NAD JEZIOREM OSIEK (CHOMĘTOWSKIE)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/210/2005 RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE Z DNIA 28 KWIETNIA 2005 R.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/210/2005
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 28 kwietnia 2005 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowo-turystycznych nad jeziorem Osiek (Chomętowskie) w gminie Dobiegniew.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), art.7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

1) drogi gminne KD: dla których do 2008 r. nie przewiduje się budowy; docelowo o nawierzchni rozbieralnej z kostki POLBRUK;
2) ścieżki pieszo-rowerowe i rowerowe: ustalenia j.w.
3) zaopatrzenie w wodę: uzupełnienia do realizacji po 2008 roku;
4) odprowadzenie ścieków: uzupełnienia do realizacji po 2008 roku;
5) uzdatnianie terenu: realizacja sukcesywnie w miarę posiadanych środków od 2006 roku;
6) etap przygotowawczy w zakresie wykonania planu i projektów podziału.

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3.

§3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

1) środków pomocowych,
2) kredytów i pożyczek,
3) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia,
4) obligacji komunalnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 2a
do Uchwały Nr XXI/210/2005
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 28 kwietnia 2005 roku

KOSZTY REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Koszty realizacji infrastruktury technicznej w latach:	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1) Droga gminna KD - długość 1600 mb, o nawierzchni .rozbieralnej z kostki Polbruk 8 cm, w krawężnikach; szer. jezdni 5,0m; cena jednostkowa 714,71zł/mb; trzy etapy realizacji				600 mb 428826zł	500mb 357355zł		500mb 357355zł	
2)Przebudowa drogi powiatowej KDP poszerzenie na odcinku 120 mb jezdni o 1,0m; nawierzchnia asfaltowa- realizacja ścieżki rowerowej- 3 etap; cena jednostkowa 110,66zł/mb							120mb 13279 zł	
3) Ścieżka pieszo-rowerowa o nawierzchni rozbieralnej Polbruk 8cm; szer 2,5m; długość 1600mb; cena jednostkowa 248,94zł/mb				600 mb 149364zł	500mb 124470zł		500mb 124470zł	
4) Ciągi piesze (spacerowe); nawierzchnia gruntowa ulepszona; szer. 1,5m; długość 1740mb;cena jednostkowa 45zł/mb				270 mb 12150zł		770mb 34650zł		700mb 31500zł
5) Uzdatnianie terenu (regulacja stosunków		0,122 ha; 1studnia;	0,115ha; 1studnia	0,135ha; 1studnia;				

wodnych, wymiana gruntu, drenaż odwadniający, 3 studnie chłonne) Cena jednostkowa: 200 000zł/ha; Studnia-2000zł/szt.		24400zł 2000zł;	23000zł 2000zł	27000zł 2000zł				
6) Sieci wodociągowe (uzupełnienie) Ø90 (2etap do 1UT); długość 130mb; cena jednostkowa 85zł/mb					130mb 11050zł			
7) Sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej- uzupełnienie a)Sieć grawitacyjna Ø200, długość 295mb-cena jednostkowa 200zł/mb b)Sieć tłoczna Ø50 –długość 370mb; cena jednostkowa 75zł.mb c)Lokalny pkt tłoczny- 1szt-40000zł/szt.					25mb 5000zł 105mb 7875zł		270mb 54000zł 160mb 12000 1szt. 40000zł	
8) Sieć kanalizacyjna deszczowa Ø300; 3 studnie chłonne-cena jednostkowa 2000zł/szt.; 3 piaskowniki-cena jednostkowa 6000zł/szt., długość 1600mb; cena jednostkowa 300zł/mb;			600mb 1studnia 1 piaskownik 180000zł 2000zł 6000zł		500mb 1studnia 1 piaskownik 150000zł 2000zł 6000zł		500mb 1studnia 1 piask. 150000zł 2000zł 6000zł	
KOSZTY REALIZACJI RAZEM	-	26400	213000	619340	663750	34650	759104	31500
	2 347 744 zł							

Przewodniczący Rady Miejskiej