

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy w Lubaszu uchwałą nr XXXVII/294/98 z dnia 21 kwietnia 1998 r. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego nr 13 z dnia 16 czerwca 1998 r. działka nr 201/2 położona w obrębie wsi Lubasz znajduje się na obszarze usług turystycznych (Ut 5), a przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego posiada następujące ustalenia:

### § 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działek 201/3, 202/3, 202/30 w obrębie wsi Lubasz, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem stanowiącym załącznik do uchwały.

### § 2.

1. Dla całego obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 ustala się:
  - 1) oznaczone na rysunku:
    - a) linie rozgraniczające tereny-ściśle określone,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy domków kempingowych,
    - c) ciągi zieleni szpalerowej
  - 2) obowiązek sporządzenia projektu zagospodarowania terenu na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /Dz. U. Nr 89/94 poz. 414/ obejmującego kompleksowo wszystkie elementy zawarte w granicach uchwalenia zmiany planu.
2. Linie rozgraniczające tereny oznaczone na rysunku jako postulowane należy sprecyzować w projekcie zagospodarowania terenu z zachowaniem warunku dopuszczalnego odstępstwa powierzchni terenów wyznaczonych tymi liniami na rysunku w granicach : -10% ÷ +10% tej powierzchni.

### § 3.

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami:
  - 1) UT – tereny usług turystycznych,
  - 2) UG – tereny usług gastronomii,
  - 3) US – tereny usług sportu,
  - 4) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - 5) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - 6) W – tereny wód otwartych,
  - 7) K – tereny komunikacji kołowej,
  - 8) KP – tereny parkingów wydzielonych,
  - 9) KS-P – tereny magazynu olejów, smarów i stacji paliw
2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku tereny o tym samym przeznaczeniu ogólnym lecz odmiennym przeznaczeniu szczegółowym lub sposobie zagospodarowania.

#### § 4.

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku:

- 1) UT 1:
  - a) zespół maksimum siedmiu jednakowych domków kempingowych każdy o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup>
  - b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja,
  - c) obowiązują dachy czterospadowe,
- 2) UT 2:
  - a) kąpielisko o pojemności ca 420 osób
  - b) dopuszcza się budowę pomostu kąpielowego i brodzika dla dzieci w oparciu o odrębnie uzyskane pozwolenie wodno – prawne.
- 3) UT 3:
  - a) plaża trawiasta o pojemności 400-500 osób,
  - b) dopuszcza się lokalizację maksimum trzech obiektów z zakresu usług handlu i małej gastronomii o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25 m<sup>2</sup> każdy i wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
- 4) UT 4:
  - a) pole namiotowe o pojemności 80 osób,
- 5) UT 5:
  - a) pole kempingowe o pojemności 60-90 osób,
  - b) dopuszcza się lokalizację 16-18 jednakowych domków kempingowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 36 m<sup>2</sup> każdy
  - c) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna
  - d) obowiązują dachy czterospadowe,
- 6) UT 6:
  - a) hotel turystyczny o pojemności 200-250 osób,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne,
- 7) UG:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne pod warunkiem realizacji drugiej kondygnacji w formie przeszklonej sali konsumpcyjno-widokowej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki,
- 8) ZP 1:
  - a) część istniejącego zabytkowego parku do bezwzględного zachowania,
  - b) dopuszcza się wytrasowanie nowego przebiegu drogi K 1 na obszarze parku wg postulowanej trasy oznaczonej na rysunku pod warunkiem pełnego zachowania zabytkowego drzewostanu i wykonania nawierzchni żwirowej.
  - c) projekt zagospodarowania terenu z nowym przebiegiem drogi uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 9) ZP 2:
  - a) przekształcenie w zielen urządzonej przeprowadzić w sposób umożliwiający wykorzystanie parku do lokalizacji ścieżek zdrowia, tras rowerowych i ciągów spacerowych,
- 10) K 1:
  - a) droga dojazdowa o przebiegu istniejącym i projektowanym
  - b) szerokość pasa drogi – 8,00 m
  - c) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 3,00 m,
- 11) K 2:
  - a) istniejące drogi do zachowania,
- 12) KS-P:

a) istniejący magazyn olejów i smarów do zachowania z dopuszczoną możliwością realizacji jednostanowiskowej stacji paliw.

## § 5.

Dopuszcza się lokalizację sanitariatów, umywalni, kuchni turystycznych i tym podobnych urządzeń użytku zbiorowego na potrzeby użytkowników całego zespołu turystycznego wg potrzeb na podstawie projektu zagospodarowania terenu.

## § 6.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wiejskiego wodociągu wg warunków dostawcy,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci wg warunków dostawcy,
- 3) odprowadzanie ścieków:
  - a) docelowo poprzez przepompownię do wiejskiej sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni wg warunków odbiorcy,
  - b) tymczasowo do zbiorników bezodpływowych.

## § 7.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

## § 8.

Wykonanie uchwały powierza się zarządowi Gminy w Lubaszu.

## § 9.

Traca moc ustalenia uchwały nr XI/67/91 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 20 czerwca 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

## § 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego.

**z up. Wójta Gminy**

  
**mgr Adam Ratończak**  
**Kierownik Referatu Rozwoju Gminy**

A.R.



