

Uchwała Nr X/48/99

Rady Gminy w Warnicach

z dnia 29 września 1999 roku

w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice - obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41 poz.412 z 1997r. oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity z 1996r. Dz.U.Nr 13 poz.74, zmiany Dz.U.Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.469, Nr 132 poz.622, Dz.U. z 1997r., Nr 9 poz. 43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr113, poz.734, Nr 123, poz.775, z 1998r., Nr 155, poz.1014, Nr 162, poz.1126,

Rada Gminy w Warnicach uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/63/86 Rady Gminy w Warnicach z dnia 27 marca 1986r. - Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 3, poz.100, z 1992r. Nr 1, poz.8, z 1994r. Nr 13, poz.97, z 1996r. nr 1, poz. 2, z 1998r. Nr 11 poz. 63) - obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej zgodnie z uchwałą Nr XXXII/133/97 Rady Gminy w Warnicach z dnia 19 grudnia 1997r. oraz uchwałą Nr XXXIV/140/98 Rady Gminy w Warnicach z dnia 27 marca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice.

§ 2

1. Zmiany w planie obejmują łączną powierzchnię 0,88 ha.

Obszar i przedmiot zmian:

Obręb geod.	nr działki	pow. (m ²)	przedmiot zmian	
			przeznaczenie w obow. planie	przeznaczenie po zmianie funkcji
Warnice	193/10	779	RPU-teren urządzeń produkcji	MR-teren zabudowy mieszkaniowej
	193/11	769		
	193/12	759	rolniczej-fermy	zagrodowej
	193/13	749		
	193/14	740		
	193/15	805		
	193/16	892		
	193/17	878		
	193/18	865		
	193/19	1028		
	cz.193/22	491		
razem		8755		

Granice obszarów zmian oznaczono na rysunkach planu w skali 1:500, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom terenu, zgodnie z art.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994r.
 - 2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny projektowanego budownictwa mieszkaniowego zagrodowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem MR.
4. Tereny, o których mowa w ust.1, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
5. Integralną częścią każdej zmiany w planie jest rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
6. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.
7. Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.
8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu.

§ 3

1. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem 1 MR pod zabudowę mieszkaniową zagrodową.
Dla terenu 1 MR ustala się:
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami gospodarczymi
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 1.5 kondygnacji (do 8 m wysokości do kalenicy), dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia do 50⁰,

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki
 - 5) realizację min 2 stanowisk postojowych na terenie każdej działki
 - 6) istniejące zadrzewienie - do zachowania
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - od linii rozgraniczającej pieszo-jezdną - 5m
 - 8) obowiązującą linię zabudowy - 14 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej
2. Dla działek położonych wzdłuż drogi powiatowej 41 506 dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej w zakresie usług nieuciążliwych przy zapewnieniu na własnym terenie dodatkowych miejsc postojowych.
3. Wyznacza się pieszo-jezdną określoną na rysunku planu symbolem KP o zmiennej szerokości 6-7 m.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu $\varnothing$ 80, biegnącego w drodze działki 271 i działki 193/19, na warunkach dysponenta sieci
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się do projektowanej kanalizacji sanitarnej obejmującej miejscowość Warnice. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego z późniejszym wywozem do najbliższego punktu zlewnego.
 - 3) odprowadzenie wód opadowych - ustala się do projektowanej kanalizacji deszczowej z rzutem do odbiornika wód deszczowych. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych po powierzchni terenu do gruntu.
5. Sposób zasilania w energię elektryczną obszarów nastąpi istniejącą linią niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Dla obszarów zmian ustala się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach, po ich wstępnej segregacji wywóz na najbliższe wysypisko odpadów.
7. Dla obszaru zmiany ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy - po doprowadzeniu sieci gazowej średniego ciśnienia.

8. Do czasu doprowadzenia gazu przewodowego dla obszaru zmiany ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o paliwo płynne, (olej opałowy) lub gaz płynny.
Po doprowadzeniu gazu - z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą sieć telekomunikacyjną z centralą w Warnicach poprzez projektowany kabel telekomunikacyjny
 - 2) przyłączenie do istniejącej linii telekomunikacyjnej na warunkach dysponenta sieci.

§ 5

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Warnicach nr XI/63/86 w dniu 27.03.1986r. (Uz.U.Woj.Szczecińskiego Nr3 poz.100, z 1992r. Nr 1 poz.8, z 1994r. Nr 13 poz.97, z 1996r. Nr 1 poz.7, z 1998r. Nr 11, poz.63).
2. Zgodnie z art. 10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Leszek Pągowski