

Zachodniop.
2001. 4. 42

**UCHWAŁA NR XX/124/2000
RADY GMINY W WARNICACH**

2 Nakt 21.02.2001 z dnia 29 grudnia 2000 r.

w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
gminy WARNICE - dotyczącej wyznaczenia terenów zaplecza komunikacyjnego,
na obszarze położonym w obrębie geodezyjnym Wierzbno - część dz. Nr 501/4.

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041) zgodnie z uchwałą nr IX/45/99, z dnia 30 czerwca 1999 r. Rady Gminy w Warnicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice, Rada Gminy w Warnicach uchwala co następuje:

§ 1

Wprowadza się zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/63/86 Rady Gminy z dnia 26 marca 1986 r. (Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego z 1986 r. Nr 3, poz. 100; z 1992 Nr 1, poz. 8; z 1994 Nr 13, poz. 97; z 1996 Nr 1, poz. 7; z 1998 r. Nr 11, poz. 63).

§ 2

Przepisy ogólne

1. Zmiana w planie obejmująca łącznie powierzchnię 0,98 ha.
Obszar i przedmiot zmian:

OBRĘB GEOD.	NUMER DZIAŁKI	POW. (ha)	PRZEDMIOT ZMIAN	
			PRZEZNACZENIE W ISTN. PLANIE	PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI
Wierzbno	cz.501/4	0,98	RO – sady i ogrody przydomowe	Zaplecze komunikacyjne dla projektowanych terenów rekreacyjno-turystycznych z usługami towarzyszącymi – UT

Na rysunku zmiany w planie w skali 1:500, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, oznaczono granice obszaru zmian, które stanowią: od północy i wschodu: odcinek łączący północno-wschodni narożnik dz. nr 488

- z północno-zachodnim narożnikiem dz. nr 462/2, wschodnia i północna granica dz. nr 501/4,
- od południa i zachodu: południowa granica działek nr 501/4 i wschodnie granice dz. nr 489 i 488.
2. Ustalenia zmiany w planie zawarte w tekście uchwały obejmują:
- tereny urządzeń dróg i zaplecza komunikacyjnego, oznaczonych na rysunku zmiany w planie symbolami: **KD**, **KP** i **KS**,
 - zasady obsługi infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmiany w planie w sposób liniowy.
3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany w planie są następujące oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku zmiany planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do chwili ich zagospodarowania zgodnie z ustaloną w niniejszej uchwale zmianą funkcji.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
6. Integralną częścią zmiany w planie jest rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
7. Dopuszcza się korekty przebiegu, modernizację oraz lokalizację uzupełniających urządzeń inżynierskich, wynikających z technicznych warunków realizacji projektowanych obiektów.
8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - jak na rysunku zmiany w planie.

§ 3

Przepisy szczegółowe

1. Wyznacza się teren określony na rysunku zmiany w planie symbolem **KS** z przeznaczeniem podstawowym pod obsługę komunikacji samochodowej.

Ustala się :

- realizację parkingu dla min. 35 miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Od strony wsi Wierzbno oraz terenu działki nr 489 projektowanej na mocy uchwały Rady Gminy w Warnicach nr XXXVI/150/98 z dnia 18 czerwca 1998r. na cele usług rekreacyjno – turystycznych, obowiązuje wprowadzenie uzupełniającej zieleni o charakterze izolacyjnym.

Dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej w zakresie handlu i gastronomii na obszarze maks. 15% powierzchni terenu, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku zmiany w planie oraz wysokości maksymalnej – 1 kondygnacja (do 5,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy), dachy dwu- lub wielospadowe.

2. Wyznacza się gminne drogi dojazdowe, określone na rysunku planu symbolami:

01 KD i 02 KD, o następujących parametrach:

- 01 KD – pas drogowy o szerokości min. 15 m, jezdnia o szer. 6,0 m, chodnik o szer. 2,0 m. Zjazd do drogi powiatowej nr 41505 typu „bramowego”,
- 02 KD – pas drogowy o szerokości min. 10 m, jezdnia o szer. 6,0 m chodnik o szer. 2,0 m.

3. Wyznacza się ciąg pieszy o szerokości 6,0 m oznaczony na rysunku zmian planu symbolem **KP**.

4. W projekcie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 przewidzieć należy realizację ścieżki rowerowej, powiązanej z systemem ciągów rowerowych projektowanych na obszarze gminy.

5. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia ograniczeń i zakazów zawartych w projekcie strefy ochrony ujęcia wód powierzchniowych z Jeziora Miedwie oraz uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Zachodniopomorskim projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie projektu budowlanego,
- 2) obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody - z uwagi na położenie obszaru zmian w planie w pobliżu projektowanego rezerwatu przyrody „Miedwiański Brzeg”,

- 3) dla ochrony istniejącego drzewostanu, w przypadku wystąpienia kolizji w trakcie realizacji drogi publicznej 01 KD, dopuszcza się możliwość dokonania korekty przebiegu linii rozgraniczającej od wschodu teren oznaczony na rysunku zmian w planie symbolem 3 KS,
 - 4) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni uzupełniającej,
 - 5) wprowadzenie ekranów zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość projektowanego parkingu,
 - 6) zabezpieczenie podłoża parkingu oraz dróg dojazdowych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi,
 - 7) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ze względu na położenie terenu zmian w planie na obszarze objętym strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W III, ustala się:
- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie; w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora,
 - 2) w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych, zobowiązuje się inwestorów i użytkowników terenu do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2 - miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z ujęcia wody w Wierzbnie poprzez istniejącą sieć wodociagową,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wsi Wierzbno do istniejącą grupowej oczyszczalni ścieków w Barnimiu (poza obszarem zmian w planie), przewidywanej do modernizacji i rozbudowy; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem bezwzględного zastosowania technologii skutecznie zabezpieczających przed przesiąkaniem zanieczyszczeń do podłoża gruntowego,

- 3) odprowadzenie wód opadowych – do projektowanej kanalizacji deszczowej (prześciowo, po podczyszczeniu do zbiornika bezodpływowego).
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie wsi Wierzbno poprzez rozdzielczą sieć kablową niskiego napięcia.
9. Usuwanie odpadów – wywóz taborem specjalistycznym na najbliższe zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, położone poza obszarem gminy Warnice, w oparciu o porozumienie międzygminne.
10. Obsługa telekomunikacyjna - siecią telefoniczną, rozdzielczą, kablową wyprowadzoną z centrali w miejscowości Obryta, lub poprzez sieć telefonii komórkowej.

§ 4

Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami w planie tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Warnicach nr XI/63/86 z dnia 27.03.1986 r. (Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 3, poz.100; z 1992 r. Nr 1, poz.8; z 1994 r. Nr 13, poz. 97; z 1996 r. Nr 1 poz. 7).
2. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.
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 w Warnicach