

UCHWAŁA NR XX/125/2000
RADY GMINY W WARNICACH

z dnia 29 grudnia 2000 r.

w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy
WARNICE - dotyczącej wyznaczenia terenów rekreacyjno-turystycznych
z usługami towarzyszącymi, na obszarze położonym w obrębie geodezyjnym
Wierzbno - dz. Nr 489.

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 XXXVI/150/98, z dnia 18 czerwca 1998 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 obejmują powierzchnię 1,34 ha.

Obszar i przedmiot zmiany:

OBRĘB GEOD.	NUMER DZIAŁKI	POW. (ha)	PRZEDMIOT ZMIANY	
			PRZEZNACZENIE W ISTN. PLANIE	PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI
Wierzbno	489	1,34	RZ – teren łąk i pastwisk	UT – tereny rekreacyjno- turystyczne z usługami towarzyszącymi

Granice obszaru zmiany (granice działki nr 489) oznaczono na rysunku zmiany w planie w skali 1:500, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia zmiany w planie zawarte w tekście uchwały obejmują tereny rekreacyjno-turystyczne, oznaczone na rysunku zmian w planie symbolem **UT** oraz tereny o funkcji usługowej – **U**.
3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany w planie są następujące oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku 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 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 **1 UT** z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję rekreacyjno-turystyczną .

Na terenach 1 UT ustala się urządzenie plaży piaszczysto-trawiastej z możliwością lokalizacji elementów małej architektury związanej z rekreacją. Obiekty małej architektury należy sytuować w pobliżu terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 U.

Wprowadza się obowiązek grodzenia wzdłuż północnej i południowej granicy te-

-Plaża

renu. Umożliwić należy dostęp do istniejącego rowu melioracyjnego (położonego poza granicami opracowania) oraz prowadzenia prac konserwacyjnych. Ogrózenie należy wykonać z drewna lub materiałów drewnopochodnych.

Przy realizacji pozostałych urządzeń ustala się preferencje dla materiałów naturalnego pochodzenia.

2. Wyznacza się teren określony na rysunku zmian w planie symbolem **2 U**, z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję usługową, nieuciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi.

Ustala się:

- 1) Realizację zabudowy socjalno-bytowej dla obsługi funkcji rekreacyjnej o wysokości maksymalnej – 1 kondygnacja (do 5,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy), dachy dwu- lub wielospadowe; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% wielkości terenu; nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej przylegającej do obszaru zmiany w planie od strony wschodniej.

Preferencje dla zabudowy o lekkiej konstrukcji, z elementami drewnianymi.

Od strony plaży należy wprowadzić zieleń uzupełniającą o charakterze izolacyjnym.

- 2) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną (dojazd oraz zaplecze parkingowe) ustala się bezpośrednio z drogi gminnej (dz. 501/4), bezpośrednio przylegającej do obszaru zmiany w planie.

4. 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 zmiany w planie w pobliżu projektowanego rezerwatu przyrody „Miedwiański Brzeg”,
- 3) ochronę istniejącego drzewostanu

- 4) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i pomostów w pobliżu roślinności szuwarowej,
 - 5) zakaz prowadzenia usług i rekreacji motorowodnej,
 - 6) wprowadzenie ekranów zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość projektowanego zaplecza usług socjalno-bytowych,
 - 7) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ze względu na położenie terenu zmiany 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.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z ujęcia wody w Wierzbnie poprzez projektowaną sieć wodociagową (poza obszarem zmiany w planie),
 - 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 gruntu.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie wsi Wierzbno poprzez rozdzielczą sieć kablową niskiego napięcia.

8. Usuwanie odpadów – wywóz taborem specjalistycznym na najbliższe zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, położone poza obszarem gminy Warnice, w oparciu o porozumienie międzygminne.
9. Obsługa telekomunikacyjna - siecią telefoniczną, rozdzielczą, kablową wyrowadzoną z centrali w miejscowości Obryta, lub poprzez sieć telefonii komórkowej.
10. Ustala się przeznaczenie na cele nierolnicze 0,92 ha użytków rolnych pochodzenia mineralnego dz. nr 489 obr. Wierzbno, w klasach bonitacyjnych: V – 0,51 ha i VI – 0,41 ha.

§ 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