

UCHWAŁA NR^{VIII/46/2003}
RADY GMINY W WARNICACH
Z DNIA^{21.06.2003r.}

**w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
gminy WARNICE**

- obejmującej teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- działka nr 282/6 - obręb geodezyjny Warnice -

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, zmiany : Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279 , z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 , z 2001 r. Nr 4 poz.124) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Warnicach nr VIII/104/2000 z dnia 20 września 2000 r. , 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 27.03.1986 r. (Dz.U.Woj.Szczecińskiego z 1986 r. Nr 3 poz.100 z późniejszymi zmianami) .

§ 2

Przepisy ogólne

1. Zmiana w planie obejmuje powierzchnię 0.38 ha.

Obszar i przedmiot zmian :

OBRĘB GEOD.	NUMER DZIAŁKI	POW (ha)	PRZEDMIOT ZMIAN	
			PRZEZNACZENIE W OBOW. PLANIE	PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI
Warnice	282/6	0.38	RPU – urządzenia obsługi rolnictwa	MJ - teren zabudowy mieszkania-wej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

Granice obszarów zmiany (granice działki nr 282/6) oznaczono na rysunku planu w skali 1: 500 , stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia zmiany w planie zawarte w tekście uchwały obejmują teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczony na rysunku zmiany w planie symbolem **MJ** .

3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany w planie są następujące oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku planu :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii 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 terenu .
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. Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej , oznaczone na rysunku zmian , są ilustracją zasad przebiegu .
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 planu symbolem **MJ** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .
2. Na terenie **MJ** ustala się :
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) dopuszcza się wtórny podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki pod zabudowę 1000 m² (dwie do trzech działek – orientacyjny podział na trzy działki wskazano na rysunku zmiany)
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy 1.5 kondygnacji - do 8 m od rzędnej najniżej położonego terenu do poziomu kalenicy)
 - 5) strome ukształtowanie dachu dwu - lub wielospadowego , o kącie nachylenia połaci głównych do 50°
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki
 - 7) wydzielenie na terenie własnej działki min 2 miejsc postojowych

- 8) możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz budynków gospodarczych , wolnostojących garaży itp. , dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 1.5 kondygnacji (do 7.0 m od rzędnej najniższej położonego terenu do poziomu kalenicy , stromy dach) oraz zapewnienie na terenie własnej działki miejsc postojowych w zależności od potrzeb
- 9) zachowanie istniejącego zadrzewienie
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - a) 5.0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych dojazdowych
 - b) 5.0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 41631, przylegającej do obszaru zmiany w planie od strony południowej
3. Obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej zapewnią : droga powiatowa nr 41631 oraz droga dojazdowa o numerze ewidencyjnym 487 , przylegające bezpośrednio do obszaru zmiany w planie . Włączenie do dróg poprzez wjazdy typu bramowego .
4. W zakresie ochrony środowiska ustala się :
 - 1) wprowadzenie pasa zieleni od strony drogi powiatowej DP 41631 , przylegającej bezpośrednio do obszaru zmiany
 - 2) jakiegokolwiek działania inwestycyjne , realizowane na terenie zmiany , nie mogą być kolizyjne z wymogami dotyczącymi stref ochrony ujęcia wody podziemnej , położonego w pobliżu terenu opracowania
 - 3) po ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych jeziora Miedwie decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego określone będą szczegółowe ograniczenia i zakazy związane z położeniem obszaru zmiany w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęcia
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się :
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej , biegnącej w drodze powiatowej nr DP 41631. W rejonie terenów zmian w planie - utrzymanie istniejących studni publicznych i budowę nowych zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 MGPIB z dnia 21.09.1995 r. po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego .
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej kanalizacji sanitarnej obejmującej miejscowość Warnice (biegnącej w drodze nr dz. 486 poza obszarem zmiany). Zakaz realizacji zbiorników bezodpływowych .

SPRAWDZIĆ

W granicach zmiany znajduje się istniejący zbiornik bezodpływowy ścieków obsługujący działki o nr 282/3 i 285/5 (poza obszarem zmiany w planie) , dla którego ustala się służebność gruntową – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej wsi Warnice

- 3) odprowadzenie wód opadowych – ustala się do projektowanej kanalizacji deszczowej z rzutem do odbiornika wód deszczowych po podczyszczeniu . Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych po powierzchni terenu do gruntu
6. Zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia , przebiegającej poza obszarem zmiany w planie . W razie kolizji planowanej zabudowy z Istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV przebiegającą przez teren zmiany ustala się do przełożenia .
7. Usuwanie i gromadzenie odpadów stałych - w pojemnikach , po wstępnej segregacji wywóz na najbliższe wysypisko odpadów .
8. Zaopatrzenie w gaz - dla obszaru zmiany ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy - po doprowadzeniu sieci gazowej średniego ciśnienia .
9. Zaopatrzenie w ciepło - do czasu doprowadzenia gazu przewodowego dla obszaru zmiany ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem alternatywnych źródeł ciepła , zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (olej opałowy , gaz) .
10. W zakresie telekomunikacji - obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą sieć telekomunikacyjną z centralą w Warnicach poprzez projektowany kabel telekomunikacyjny lub poprzez sieć telefonii komórkowej
11. Dokonuje się zmiany przeznaczenia użytków rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze stanowiących działkę nr 282/6 o powierzchni 0.38 ha będących własnością Gminy Warnice .

§ 4

Przepisy końcowe

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 27.03.1986 r . (Dz.U.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. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., ustala się jednorazową opłatę od 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 Szczecińskiego .