

UCHWAŁA NR^{VIII/49/2003}
RADY GMINY W WARNICACH
Z DNIA ...^{27.06.2003r.}.....

**w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
gminy WARNICE**
**- obejmującej teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
na działkach nr 193/9 i cz. 193/22 obrębu geodezyjnego 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/103/2000 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 0.16 ha.

Obszar i przedmiot zmian :

OBRĘB GEOD.	NUMER DZIAŁKI	POW [ha]	PRZEDMIOT ZMIAN	
			PRZEZNACZENIE W OBOW. PLANIE	PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI
Warnice	193/9	0.08	RPU – urządzenia obsługi rolnictwa	MJ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
	cz.193/22	0.08	ZP – zielen parkowa	
Razem		0.16		

Granice obszarów zmiany 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**
- teren ciągu pieszo-jezdnego , oznaczony na rysunku zmiany w planie symbolem **KP**

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. Na terenie **MJ** ustala się:
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy 1.5 kondygnacji - do 8 m od rzędnej najniższej położonego terenu do poziomu kalenicy
 - 4) strome ukształtowanie dachu dwu - lub wielospadowego, o kącie nachylenia połaci głównych do 50°
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40 % powierzchni działki
 - 6) wydzielenie na terenie własnej działki min 2 miejsc postojowych
 - 7) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących garaży, budynków gospodarczych 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
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej pieszo-jezdni KP - 5.0 m

2. W zakresie komunikacji :

- 1) obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej zapewni droga wewnętrzna pieszo-jezdni KP o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 7-10.0 m
(według rysunku zmiany) – część działki nr 193/22
- 2) istniejący budynek gospodarczy znajdujący się w pasie pieszo-jezdni pozostawia się do dalszego użytkowania – na warunkach właściciela terenu (Gmina Warnice)

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się :

- 1) ochronę istniejącego drzewostanu
- 2) jakiegokolwiek działania inwestycyjne , realizowane na terenie zmiany , nie mogą być kolizyjne z wymogami dotyczącymi stref ochrony ujęć 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

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się :

- 1) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego wodociągu , biegnącego poza obszarem zmiany .
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 do projektowanej kanalizacji sanitarnej obejmującej miejscowość Warnice ; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej , dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego . W granicach zmiany znajduje się zbiornik bezodpływowy ścieków obsługujący działki o nr 193/20 (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 .
Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych po powierzchni terenu do gruntu

5. Zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia , przebiegającej poza obszarem zmiany w planie (w działce 193/22).
6. Usuwanie i gromadzenie odpadów stałych - w pojemnikach , po wstępnej segregacji wywóz na najbliższe wysypisko odpadów .
7. Zaopatrzenie w gaz - dla obszaru zmiany ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy - po doprowadzeniu sieci gazowej średniego ciśnienia .
8. 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) .
9. W zakresie telekomunikacji - obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą sieć telekomunikacyjną z centralą w Warnicach poprzez projektowany kabel telekomunikacyjny lub poprzez sieć telefonii komórkowej
10. Dokonuje się zmiany przeznaczenia użytków rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze stanowiących działkę nr 193/9 i część działki 193/22 o łącznej powierzchni 0.16 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.