

①

Poz. 629

UCHWAŁA NR VIII/78/99
Rady Gminy w Starej Dąbrowie
z dnia 25 sierpnia 1999 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującej tereny pod usługi, turystykę, handel i gastronomię wraz ze stacją paliw w obrębie miejscowości Stara Dąbrowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78; z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079; z 1991 r. Nr 106, poz. 668) Rada Gminy w Starej Dąbrowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Starej Dąbrowie Nr XXIV/149/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r. dokonać zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Starej Dąbrowie Nr XVIII/91/87 z dnia 29 października 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 8, poz. 92; z 1994 r. Nr 12, poz. 93).

Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE

Część I
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 2.

1. Zmiany w planie obejmują łączną powierzchnię 1,35 ha. Granice obszaru zmiany oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji terenu określonego symbolem RZ – łąki, na funkcję tereny pod usługi, turystykę, handel i gastronomię wraz ze stacją paliw.
3. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) tereny pod projektowaną stacją paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.UG,
 - 2) zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu oznaczeniami liniowymi.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 do chwili ich zagospodarowania, zgodnie ze zmianą funkcji, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
5. Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, są ilustracją zasad przebiegu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

Część II WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJĘĆ

§ 3.

Ilekroć w niniejszej uchwale występuje termin:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów jest niedopuszczalna,
- 2) wskaźnik dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu,
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonych części budynków podanej w postaci ilości kondygnacji oraz liczzonej w metrach nad poziom terenu,
- 4) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny elementarne o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Linie rozgraniczające wyznaczają równocześnie linie obowiązujących podziałów geodezyjnych,

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Część I USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS UG z przeznaczeniem pod usługi, turystykę, handel i gastronomię wraz ze stacją paliw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem KS UG ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°; zabudowa o wysokim standardzie estetycznym,
 - 2) jednostronną obsługę komunikacyjną inwestycji dla kierunku, przy którym jest zlokalizowana z dobudową pasa wyłączenia z drogi Szczecin-Chociwel,
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi obszaru,
 - 4) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) projektowanie obiektów budowlanych zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
 - 6) ze względu na warunki geologiczne należy lokalizować część techniczną stacji paliw we wschodniej części obszaru, natomiast po zachodniej stronie obszaru część usługowo-handlową i parkingi. Przed podjęciem prac projektowych należy wykonać szczegółową dokumentację inżyniersko-geologiczną z rozpoznaniem warunków hydrogeologicznych,
 - 7) obowiązek opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, na etapie złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Należy uzgodnić lokalizację inwestycji na etapie projektu technicznego z właściwymi organami w zakresie:
 - 1) sposobu zabezpieczenia p/poż. dla stacji paliw,
 - 2) dostępu do rzeki Giełdnicy (Biały Potok) w przypadku prowadzenia robót melioracyjnych.
 - 3) podłączenia obszaru do drogi Szczecin-Chociwel,
 - 4) ochrony ludności cywilnej.

Część II USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru zmiany z rzeką Giełdnicą (Biały Potok) wprowadza się następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) dla stacji paliw obowiązek opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, na etapie złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i do rozwiązań projektowych,
- 2) ograniczenie uciążliwości w granicach obszaru będącego przedmiotem zmiany,
- 3) zachować istniejącą zieleń,
- 4) wprowadzić pas nasadzeń drzew i krzewów o znaczeniu biocentrycznym o szerokości 15 m wzdłuż zachodniej granicy terenu,
- 5) wzdłuż południowej granicy obszaru wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od dolinki cieku i gruntów ornych (wykorzystać istniejący nasyp drogi polnej),
- 6) należy zastosować proekologiczne rozwiązania technologiczne dla stacji paliw, w szczególności obejmujące wszelkie zabezpieczenia co do zbiorników paliw, dystrybutorów, gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenie w system automatycznej aparatury kontrolno-pomiarowej.

Część III USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6.

1. Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub z wodociągu w Starej Dębrowie za pomocą rurociągu " 90 mm (PCV). W projekcie technicznym należy przewidzieć sposób zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia wg obowiązujących przepisów, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub punktów czerpania wody.
2. Odprowadzenie nieczystości do lokalnej oczyszczalni znajdującej się w granicach obszaru zmiany. Wody opadowe należy podczyszczać w separatorze piasku i substancji ropopochodnych z odpływem do rzeki Giełdnicy (Biały Potok).
3. Sposób zasilania w energię elektryczną obszaru zmiany nastąpi na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Na terenie objętym zmianą planu należy wybudować stację transformatorową nasłupową. Projektowana stacja winna być zasilana z linii 15 kV o numerze eksploatacyjnym 75/10.
4. Dla obszaru zmiany ustala się miejski system gromadzenia odpadów w pojemnikach i wywóz ich na wysypisko odpadów komunalnych.
5. Telekomunikacja na zasadach ustalonych przez dysponenta sieci.

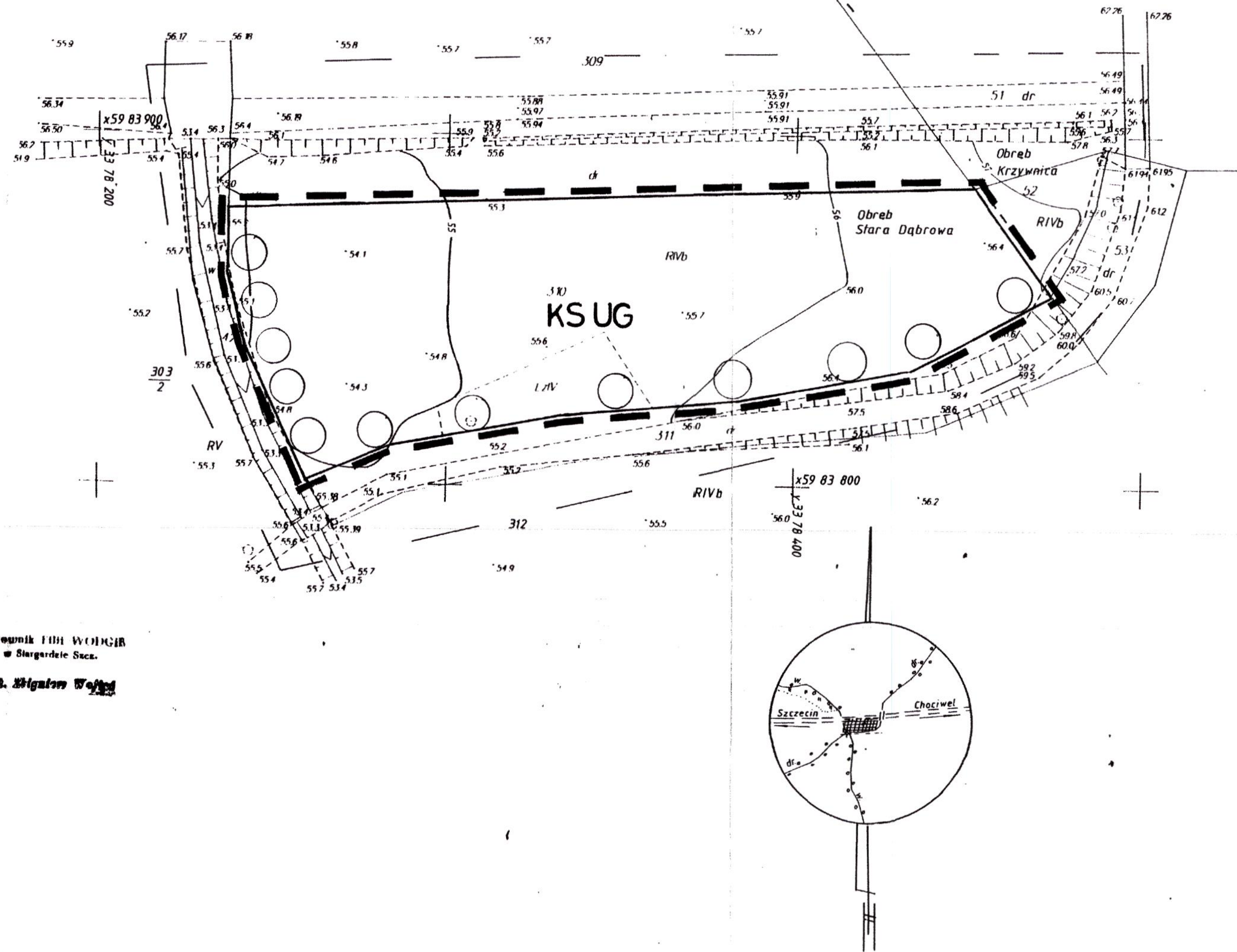
Rozdział III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
2. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów o powierzchni 1,35 ha na cele nierolnicze i nieleśne dla obszaru określonego w § 2 ust. 1 objętego niniejszą uchwałą, w następujących klasach bonitacyjnych:
 - 1) R IV b - 1,25 ha,
 - 2) L z IV - 0,10 ha.
3. Na obszarze objętym niniejszą zmianą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Starej Dąbrowie Nr XVIII/91/87 z dnia 29 października 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 8, poz. 92; z 1994 r. Nr 12, poz. 93).
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Zbigniew Łuczyński

OBIEKT: STARA DĄBROWA DZ 310 OBREB: Stara Dąbrowa, Krzywica GMINA: Stara Dąbrowa		USŁUGI Geodezyjne i Kartograficzne geod. Jerzy KIELAN Żarowo 53 tel. 578-03-67 73-110 Stargard Szczeciński	
SKALA 1:1000			
Wykonano metodą: a) ręcznie b) fotomechanicznie			
Kierownik roboty GEODETA Jerzy Kielan Up. Zaw. Nr 9656	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej KERG zgłoszonej do Urzędu Geodezyjnego i Kartograficznego Ld. KERG 1350/97-341.243.1 zgłoszonej w WODGiK Filia w Stargardzie Szczecińskim Filia w Stargardzie Szczecińskim Rynek Stargardzki 5 tel. (092) 77-34-37		
Wzrostnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:1000 nr arkusza 341.243.071.072 2. danych branzowych części uzbrojenia podziemnego 3. pomiaru dodatkowych elementów (rzedne wejść, drzewostan) 4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, osie ulic).			
Na niniejszym wzrostniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym uzbrojenia podziemnego terenu: 1. brak 2.			
Informacje dodatkowe: 1. zakres opracowania 2. Mapę sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami 3. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 „Mapa zasadnicza z 1981 r.” 4. Punkty geodezyjne podlegające ochronie 5. Sprawdzono kartometryczność wzrostnika, z pierworyssem			
Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. danych branzowych – z literą B 2. pośredniego ustalenia przebiegu aparatury elektronicznej – z literą A 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych – bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.		Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. Wpisano do rejestru wzrostników w Stargardzie Szczecińskim Wpisano do rejestru wzrostników pod nr 194/11/98 dn. 16.05.1998 Wzrostnik sporządz. z materiałów zarejestrowanych w WODGiK Filia w Stargardzie Szczecińskim (miejsce na pieczęć) pod nr KERG 1350/97-341.243.1 podpis wykonawcy robót geodezyjnych	
Aktualność wzrostnika na dzień 1998.05.02			
Stargard Szczeciński dnia 1998.05.10			
Uzgodnienia branzowe: 1. T.P. S.A. Zakład Telekomunikacji w Szczecinie - Rejon Telekomunikacyjny Stargard z dnia 08.05.1998 2. Zakład Energetyczny Szczecin - Rejon Energetyczny Goleniów z dnia 05.05.1998 3. Wojewódzki Zakład Konserwacji Urządzeń Melioracyjnych w Goleniowie z dnia 05.05.98			



STARA DĄBROWA

ZMIANA OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA OBREB STARA DĄBROWA.
 TERENY POD USŁUGI, TURYSTYKĘ, HANDEL, GASTRONOMIĘ WRAZ ZE STACJĄ PALIW.
 ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VIII/78/99 RADY GMINY W STAREJ DĄBROWIE
 Z DNIA 25.08.1999
 SKALA 1 : 1000

- OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU**
- GRANICE OPRACOWANIA
 - USTALENIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - SYMBOL TERENÓW OKREŚLONYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY BUDOWLANE
 - TERENY USŁUG TURYSTYKI, HANDLU, GASTRONOMII WRAZ ZE STACJĄ PALIW
 - TERENY ZIELONE
 - DRZEWIA I GRUPY DRZEW - PROJEKTOWANE