



Poz. 630

UCHWAŁA NR VIII/79/99
Rady Gminy w Starej Dąbrowie
z dnia 25 sierpnia 1999 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującej
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko.

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/150/97 z dnia 8 sierpnia 1997 r. (zmiana: uchwała Nr XXVIII/179/97 z dnia 30 grudnia 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 11,23 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 RP – pola orne, na funkcję tereny turystyczno-wypoczynkowe z możliwością świadczenia usług gastronomicznych.
3. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) tereny projektowanej zabudowy turystyczno-wypoczynkowej (letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolem TRW 1, TRW 2, TRW 3, TRW 4,
 - 2) tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU,
 - 3) tereny urządzeń tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG oraz dróg pieszych i rowerowych – KP,
 - 4) zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu oznaczeniami liniowymi.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 do chwili ich zagospodarowania, zgodnie ze zmianą funkcji terenu, 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.

Ileokroć 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 liczonej 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,
- 5) linie podziału geodezyjnego – należy przez to rozumieć linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane, określone w zmianie planu jako:
 - a) linie obowiązującego podziału, określające zobowiązanie do przeprowadzenia podziału geodezyjnego zgodnie z tymi liniami,
 - b) linie dopuszczalnego podziału oznaczające dopuszczenie takiego podziału jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Część I

USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem TRW 1, TRW 2, TRW 3, TRW 4 z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową (letniskową).
2. Na terenach oznaczonych symbolem TRW ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji (do 7 m wysokości do kalenicy), dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°, zabudowa o wysokim standardzie estetycznym,
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy 10 % powierzchni działki,
 - 3) minimum dwa miejsca postojowe na terenie każdej działki,
 - 4) realizację sieci infrastruktury technicznej.
3. W obszarach TRW 1 i TRW 2, w pasie zbocza o szerokości 120m, ze względu na mało korzystne warunki gruntowe i nachylenie ponad 8 %, wprowadza się obowiązek zastosowania rozwiązań projektowych dla zabudowy i zagospodarowania terenu stabilizujących zbocze i zapobiegających potencjalnym procesom masowym. Przed podjęciem prac projektowych należy wykonać szczegółową dokumentację inżyniersko-geologiczną z rozpoznaniem warunków hydrogeologicznych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem TRW 4 dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².
5. Na terenach z przeznaczeniem TRW dopuszcza się realizację nieuciążliwych obiektów usługowych (handlu i gastronomii), na warunkach określonych w ust. 2 oraz realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
6. Wyznacza się term oznaczony na rysunku planu symbolem ZU o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleni urządzoną z plażą oraz ciągiem pieszym i rowerowym. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) zieleni niska,
 - 2) zakaz parcelacji, wygrodzeń i zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych i realizację nieuciążliwych obiektów usługowych (handlu i gastronomii) o charakterze nietrwałym oraz ogólnodostępnego zejścia w kierunku jeziora, które może się łączyć z krótkim pomostem wykorzystywanym przez wędkarzy i do cumowania łodzi,
 - 4) przed zagospodarowaniem obszaru wymagane jest opracowanie planu zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszego rozdziału, w uzgodnieniu ze służbami wojewody do spraw konserwacji przyrody.

Część II

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5.

1. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego zmianą z Jeziorem Grabowskim, uznanym za jedno z cenniejszych obszarów przyrodniczo-faunistycznych, ustala się następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) sytuowanie obiektów kubaturowych minimum 50 m od linii brzegowej jeziora,
 - 2) zakaz wycinki roślinności szuwarowej występującej wzdłuż brzegów jeziora oraz usuwania naturalnej roślinności drzewiastej i krzewiastej w obrębie jeziora,

- 3) wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż drogi Stargard Szczeciński – Nowogard, z zastosowaniem rodzimych drzew i krzewów,
 - 4) zaleca się wprowadzenie zakazu używania na jeziorze łodzi motorowych z silnikiem spalinowym,
 - 5) nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych, wprowadza się obowiązek przeprowadzania przez służby gminy kontroli gospodarki wodno ściekowej.
2. Z uwagi na sąsiedztwo południowej części obszaru podlegającego zmianie z lasem, dla obszarów oznaczonych symbolem TRW I, TRW 4 i ZU wymagane jest w uzgodnienie planu zagospodarowania terenu z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Szczecinie Nadleśnictwo Kliniska.

Część III

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 6.

Cały teren objęty zmianą znajduje się w obszarze ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, gdzie obowiązują następujące rygory i ograniczenia:

- 1) zobowiązuje się inwestora do powiadomienia Muzeum Narodowego w Szczecinie o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych z wyprzedzeniem czternastodniowym, celem umożliwienia przeprowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,
- 2) w razie stwierdzenia okoliczności (niszczenia dóbr kultury), które mają znaczenie dla obiektów zabytkowych i mogą mieć ujemny wpływ na stan ich zachowania, inwestor zobowiązany jest zlecić przeprowadzenie ratunkowych badań archeologicznych wyspecjalizowanej jednostce badawczej (osobie fizycznej lub prawnej).

Część IV

USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7.

1. Na części terenu objętego zmianą występują urządzenia melioracyjne. Sytuowanie obiektów w pobliżu tych urządzeń wymaga uzgodnienia z właściwymi organami.
2. Oznacza się na rysunku planie drogi publiczne wewnętrzne oraz ciąg pieszzy i rowerowy symbolem:
 - 1) KDG – droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczenia 12 m,
 - 2) KP – ciąg pieszzy wraz ze ścieżką rowerową o szerokości 5 m.
3. Zaopatrzenie w wodę po rozbudowie ujęcia wody w Grabowie rurociągiem Ø 90 mm. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnej studni publicznej, usytuowanej na obszarze oznaczonym symbolem ZU, zgodnie z Zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.09.1995 r. (M.P. Nr 59, poz. 663). W projekcie technicznym należy przewidzieć sposób zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia wg obowiązujących przepisów, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub punktów czerpania wody.
4. Odprowadzenie ścieków projektowaną lokalną kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową (mieszana) poprzez projektowaną lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną poza zakresem opracowania, do projektowanej oczyszczalni w Starej Dąbrowie. Sieć kanalizacyjna Ø 200 mm PCV z przyłączami o średnicy Ø 150 mm PCV. Część działek skanalizowana systemem ciśnieniowym Ø 32 mm : Ø 75 mm PE.
5. Sposób zasilania w energię elektryczną obszaru zmiany nastąpi na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Projektuje się stację transformatorową na słupach z lokalizacją w granicach opracowania. Zasilanie stacji transformatorowej nastąpi z linii energetycznej 75/10, po wydaniu szczegółowych warunków przyłączenia. Rozprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych działek za pomocą kabla energetycznego ułożonego w ziemi, doprowadzonego z projektowanej stacji transformatorowej.
6. Dla obszaru zmiany ustala się miejski system gromadzenia odpadów w pojemnikach i wywóz ich na wysypisko odpadów komunalnych.
7. Telekomunikacja na zasadach ustalonych przez dysponenta sieci.

Rozdział III
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

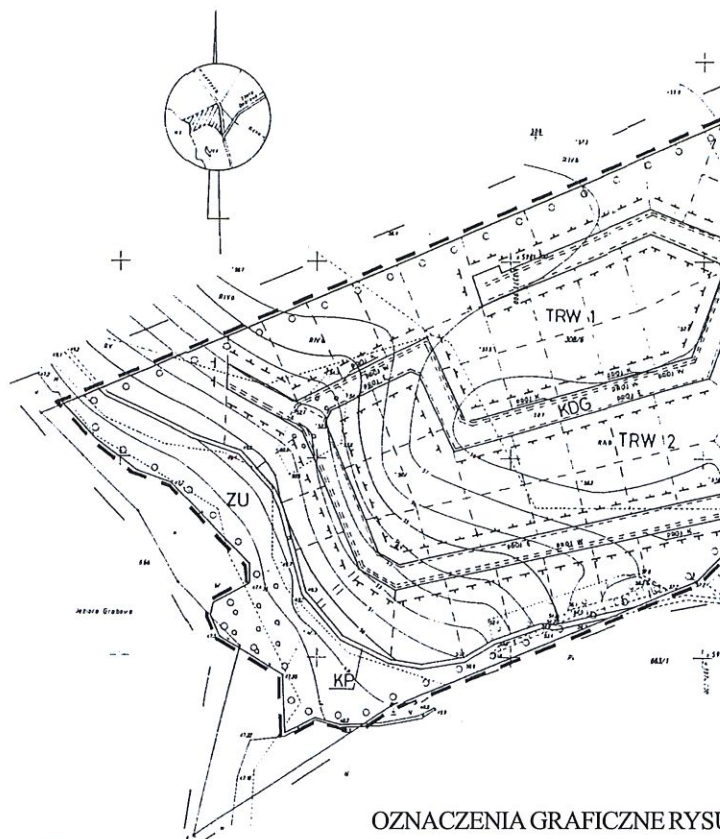
§ 8.

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 % dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem TRW.
2. Dla pozostałych terenów elementarnych nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę zerową.
3. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów o powierzchni 9,9891 ha na cele nierolnicze dla obszaru określonego w § 2 ust. 1 objętego niniejszą uchwałą w następujących klasach bonitacyjnych:
 - 1) R III – 0,1000 ha,
 - 2) R IV a – 0,6363 ha,
 - 3) R IV b – 5,0859 ha,
 - 4) R V – 4,1669 ha.
4. 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/91187 z dnia 29 października 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 8, poz. 92; z 1994 r. Nr 12, poz. 93).
5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Łuczyński

Załącznik do uchwały Nr VIII/79/9
Rady Gminy w Starej Dąbrowie
z dnia 25 sierpnia 1999 r.



OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU

 GRANICE OPRACOWANIA

USTALENIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

 SYMBOLE TERENÓW OKREŚLONYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

 TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
HANDLU I GASTRONOMII

TERENY ZIELONE

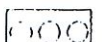
 ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

 TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

 CIĄG PIESZY WRAZ ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ

TERENY OCHRONY DÓBR KULTURY

 STANOWISKA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZASADY PARCELACJI TERENU

 OBOWIĄZUJĄCA LINIA
PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

 DOPUSZCZALNA LINIA
PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

URZĄDZENIA TECHNICZNE

 PROJEKTOWANE SIECI WODOCIĄGOWE

 PROJEKTOWANE SIECI ENERGETYCZNE

 PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACYJNE