

3

Poz. 631

UCHWAŁA NR VIII/80/99
Rady Gminy w Starej Dąbrowie
z dnia 25 sierpnia 1999 r.

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

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 uchwałami Rady Gminy w Starej Dąbrowie Nr XXIX/185/98 z dnia 27 lutego 1998 r. i Nr IV/48/99 z dnia 25 lutego 1999 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 3,85 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 zabudowy.
3. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) tereny projektowanej zabudowy turystyczno-wypoczynkowej (letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolem TRW,
 - 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZW,
 - 3) tereny urządzeń tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,
 - 4) 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.

Ilećroć 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,

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Część I

USTALENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem TRW z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową.
2. Na terenie oznaczonym 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 działki,
 - 4) realizację sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) dopuszcza się realizację nieuciążliwych obiektów usługowych (handlu i gastronomii) oraz realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZW przeznaczony na zieleń.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem TRW dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

Część II

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5.

W granicach obszaru ZW znajduje się zarośnięte oczko wodne, (miejsce rozrodu płazów-żab zielonych i brunatnych oraz traszki zwyczajnej i ptaków wodno-błotnych), dla którego ustala się następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz pogarszania stosunków wodnych,
- 2) zakaz wycinki roślinności szuwarowej występującej w obrębie oczka wodnego,
- 3) zakaz parcelacji, wygrodzeń i zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń rekreacyjnych lub sportowych o charakterze trwałym lub tymczasowym.

Część III

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru projektowaną drogą gminną oznaczoną na załączniku nr 1 symbolem 12/2 KDG – o docelowej szerokości 12 m w liniach rozgraniczenia.
2. Zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu wiejskiego w Łęczycy po przebudowie ujęcia, rurociągiem Ø 90 mm (PE). W projekcie technicznym należy przewidzieć sposób zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia wg obowiązujących przepisów, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub punktów czerpania wody.
3. Odprowadzenie ścieków, poprzez projektowaną przepompownię, do projektowanej oczyszczalni grupowej „Parlino”, alternatywnie – tłoczenie ścieków do oczyszczalni w Maszewie. Nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych. Wprowadza się obowiązek przeprowadzania przez służby gminy kontroli gospodarki wodno-ściekowej.
4. Zagospodarowanie terenu w granicach przebiegającej linii energetycznej do uzgodnienia z dysponentem sieci.
5. Sposób zasilania w energię elektryczną obszaru zmiany planu nastąpi na warunkach określonych przez dysponenta sieci. W celu doprowadzenia energii elektrycznej należy wybudować stację transformatorową nasłupową, zlokalizowaną na terenie objętym zmianą planu, zasilaną projektowaną linią napowietrzną, doprowadzoną z istniejącej linii energetycznej L 67. Przez teren opracowania przebiega czynna linia 15 kV, stąd przy projektowaniu podziału

terenu na działki lub ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu niezbędne jest uzgodnienie z dysponentem sieci sposobu rozwiązania kolizji z zabudową rekreacyjno-wypoczynkową.

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

§ 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 % dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem RTW i ZW.
2. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów o powierzchni 2,8390 ha na cele nierolnicze dla obszaru określonego w § 2 ust. 1 objętego niniejszą uchwałą w następujących klasach bonitacyjnych:
 - 1) R IIIb - 0,1860 ha,
 - 2) R IVa - 0,9180 ha,
 - 3) R IVb - 0,6620 ha,
 - 4) R V - 0,8200 ha,
 - 5) Ps V - 0,2530 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

Załącznik do uchwały Nr VIII/80/99
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

URZĄDZENIA TECHNICZNE

 PROJEKTOWANE SIECI WODOCIĄGOWE

 PROJEKTOWANA NASŁUPOWA TRAFOSTACJA

 PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACYJNE

TERENY ZIELONE

 ZIELEŃ URZĄDZONA

TERENY KOMUNIKACJI

 TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

