

Uchwała Nr XIII/79/07
Rady Gminy w Starej Dąbrowie
z dnia 28 grudnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 307/4 w miejscowości Stara Dąbrowa.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 oraz z 2007r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz.880) uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/81/2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 16 grudnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa” uchwalonego uchwałą Nr VIII/49/2003 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 czerwca 2003 roku, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 307/4 o powierzchni 1,49 ha w miejscowości Stara Dąbrowa**, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów na powiększenie istniejącej oczyszczalni ścieków.

4. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1.000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa”;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu symbolem;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2. Ileć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) elewacja frontowa – elewacja budynku zwrócona w kierunku drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku budynków narożnych jedna z elewacji narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;
- 3) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy bądź zbiegu połaci dachowych;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie – to sposób korzystania z terenu zagospodarowanego w sposób dotychczasowy do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną w planie miejscowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ich zagospodarowania i zabudowy

§ 3.1. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się teren o powierzchni 1,49 ha opisany symbolem KOS.

2. Przeznaczenie terenu – teren na powiększenie istniejącej oczyszczalni ścieków.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację utwardzonych dojeżd i dojazdów do urządzeń podstawowych,
- b) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
- c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
- d) przez teren przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej ϕ 250 - do zachowania z możliwością przełożenia;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20 % powierzchni terenu,
- c) nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych wykonać w sposób zapewniający przenikanie wód opadowych do gruntu,
- d) wzdłuż granic działki, w pasie o szerokości 5 m, nasadzenia zielenią izolacyjną,
- e) pokrycia dachowe wykonać w kolorystyce brązu lub ciemnej czerwieni;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ograniczenie wysokości ogrodzeń: minimalnej do 1,20 m, maksymalnej do 1,60 m,
- b) zakaz budowy pełnych ogrodzeń,
- c) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej istniejącą drogę gminną, stanowiącą działkę o nr ewidencyjnym 143/2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30 %,
- d) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących -biura, obiekty socjalne i pomocnicze: 8,5 m, ilość kondygnacji nadziemnej nie może przekraczać dwóch (w tym druga w dachu), dachy symetryczne o kącie nachylenia 35° – 45° ,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 4,5 m, dopuszcza się dachy symetryczne o kącie nachylenia 20° do 30° ;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na teren składa się jedna działka ewidencyjna, nie podlegająca wtórnemu podziałowi;

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren nie wymaga szczególnej ochrony lub ograniczeń w użytkowaniu;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 90 mm a podłączonej do istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing$ 100 mm na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - b) drogi pożarowe oraz zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
 - a) doprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2 –0,3 m, na teren przeznaczony pod rozbudowę oczyszczalni ścieków z istniejącej oczyszczalni ścieków w Starej Dąbrowie;
 - b) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,25 m do zachowania z dopuszczeniem przełożenia;
 - c) wody opadowe odprowadzane będą projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy 0,25 m do istniejącej kanalizacji o średnicy 0,25 m.
- 3) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - wstępne segregowanie odpadów stałych w miejscu ich powstawania oraz gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na gminne składowisko odpadów w Łęczycy na terenie gminy Stara Dąbrowa;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną
 - a) zasilanie z istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV z terenu istniejącej oczyszczalni ścieków w Starej Dąbrowie;
 - a) obszar objęty planem zasilany będzie elektroenergetyczną linią kablową 0,4 kV;
- 5) w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do projektowanej sieci telefonicznej rozdzielczej z terenu istniejącej oczyszczalni ścieków w Starej Dąbrowie;
 - b) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 5) zaopatrzenie w ciepło: nie przewiduje się systemów zaopatrzenia w ciepło, ogrzewanie indywidualne zasilane gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną;
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy: do czasu doprowadzenia sieci gazowej do Starej Dąbrowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu miejscowego lub z terenu istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - b) w przypadku budowy obiektów biurowo-socjalnych należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych;
- 7) regulacja stosunków gruntowo wodnych: nie przewiduje się potrzeby przebudowy bądź likwidacji urządzeń melioracyjnych z uwagi na ich brak.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu wykorzystania terenu, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 4. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w klasie R IIIb o łącznej powierzchni 1,49 ha, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-472/07 z dnia 19.10.2007 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Dąbrowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Stara Dąbrowa.

PRZEWODNICZĄCY RADY

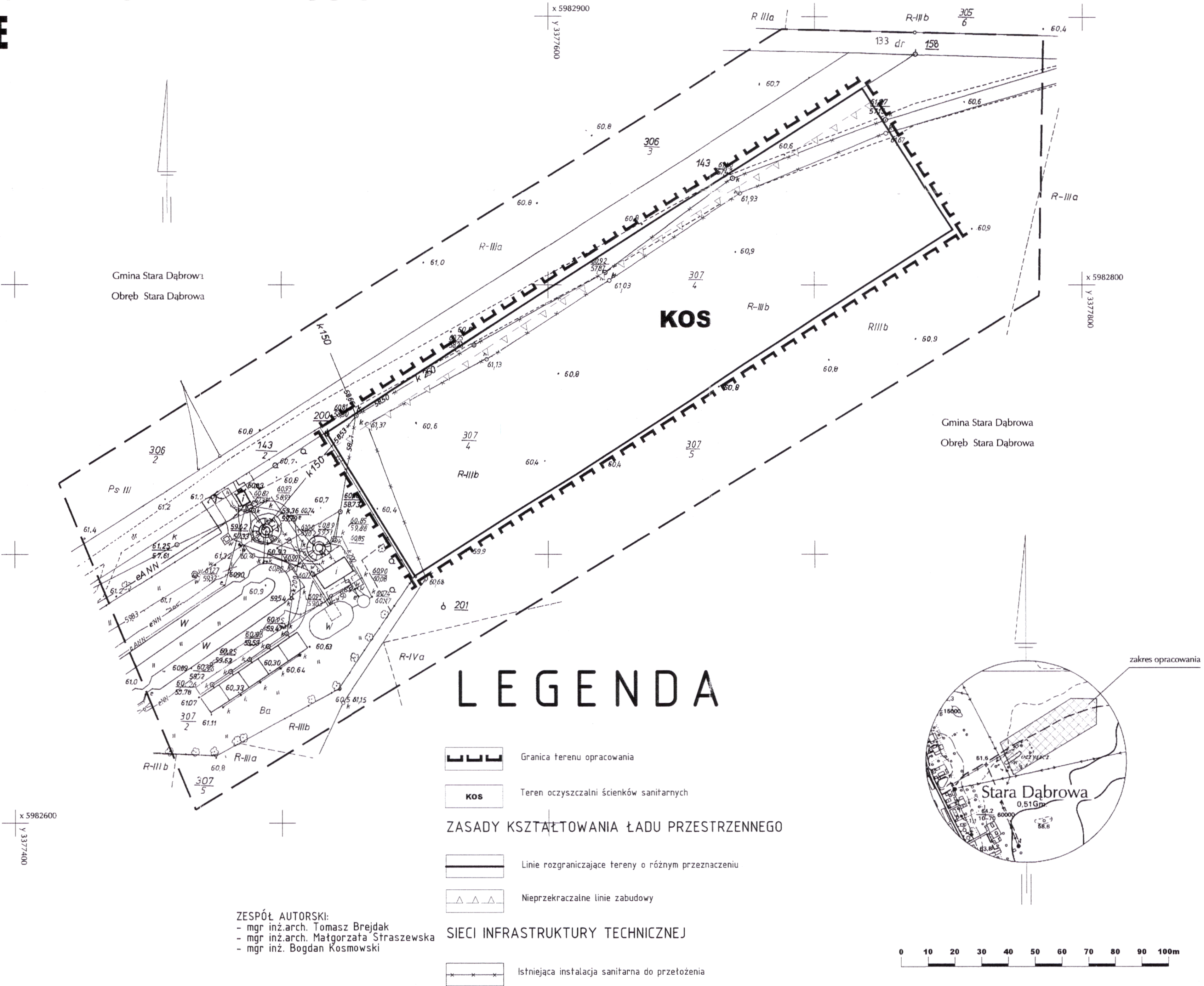

Tomasz Ogónowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARA DĄBROWA
DOTYCZĄCY DZIAŁKI O NR GEODEZYJNYM 307/4
W STAREJ DĄBROWIE
skala 1:1000

Załącznik nr1
do uchwały nr XIII/79/2007 z 28.12.2007r.

Integralną częścią mapy jest jej karta rejestracyjna

OBIEKT Stara Dąbrowa dz. 307/4 gm. Stara Dąbrowa pow. stargardzki woj. zachodniopomorskie		„AZYMUT” Zakład Usług Geodezyjnych geod. Jerzy KIELAN ul. Staszica 9/1 A-B, tel. 578-03-67 73-110 Stargard Szczeciński	
MAPA DO CEŁÓW PLANISTYCZNYCH			
Wykonano dla: PP Tomasz Brejda			
Wykonano metodą : kalibracji – skanowania			
Kierownik roboty		Wykonano w ramach roboty geodezyjnej	
Jerzy Kielan 25.11.2004r. Imię i nazwisko data podpis		L.dz. KERG- 1795/2004 341.243.1 zgłoszonej w PODGiK w Stargardzie Szcz.	
Mapę sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1: 1000 nr arkuszy map: 341.243.112, 121			
Informacje dodatkowe			
1. mapę wykonano w skali 1:1000 2. mapę sporządzono z istniejących materiałów bez ich aktualizacji 3. redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 „Mapa zasadnicza z 1981 r.” 4. kartometryczność mapy odpowiada obowiązującym standardom technicznym 5. przeprowadzono wywiad w terenie w zakresie budynków – w załączeniu mapy zmian 6. w zakresie terenów kolejowych uzgodnień branżowych nie przeprowadzono 7. stan prawny na mapie nie zawiera wszystkich informacji określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. (Dz.U. nr 38, poz. 454, § 86, ust. 1) 8. Nr płyty CD -----			
Wykazano następujące projekty obiektów budowlanych , w tym uzbrojenia podziemnego terenu : 1. brak 2.			
Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. danych branżowych - z literą B 2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektroniczną - 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.		Udostępnianie i rozpowszechnianie otrzymanych materiałów jest zabronione. art. 18 Ustawy Prawo Geodezyjne Wpisano do rejestru wótmików w : (miejsce na pieczęć)	
Stan władania wg ewidencji gruntów na dzień 2004.11.29		(miejsce na pieczęć)	
Stargard Szczeciński dnia 2004-12.02		podpis wykonawcy robót geodezyjnych:	



ZESPÓŁ AUTORSKI:
- mgr inż.arch. Tomasz Brejda
- mgr inż.arch. Małgorzata Straszewska
- mgr inż. Bogdan Kosmowski

LEGENDA

- Granica terenu opracowania
- Teren oczyszczalni ścieków sanitarnych
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNEJ
- Istniejąca instalacja sanitarna do przełożenia

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m