

U C H W A Ł A N R XIX/110/96

RADY MIEJSKIEJ w DRAWNIE z dnia 24 maja 1996 r

w sprawie PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miejscowości
ŻÓŁWINO.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.nr 13 poz.74 z 1966r) oraz art.26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) w myśl Uchwały Rady Miejskiej w Drawnie Nr XII/68/95r z dnia 28.06.1995r Rada Miejska w Drawnie uchwała co następuje :

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Żółwino zwany dalej planem którego ustalenia zawarte zostały w § 2 i § 3 niniejszej uchwały i rysunku w skali 1:5000 ,który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia planu

1.Ustala się:

- 1)podział terenów o różnym przeznaczeniu przeprowadzony zgodnie z liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi ściśle określonymi wg rysunku
- 2)przeznaczenie terenów w ramach w/w wydzieleni z uwzględnieniem rozmieszczenia terenów publicznych wg rysunku planu.
- 3)zasady podziału terenu oznaczonego w rysunku symbolem UTL,MP przeznaczanego na działki letniskowe uwzględniające:
 - a)przebieg linii podziału wewnętrznego wg rysunku
 - b)boczne granice działek o przebiegu wzajemnie równoległym (nie dotyczą działek skrajnych)
 - c)szerości frontów działek ujednoczone ca 22m (nie dotyczą działek skrajnych stanowiących domknięcie linii rozgraniczających)
 - d)głębokości działek ca 45,0m (nie dotyczą działek skrajnych i przyległych do dróg istniejących oraz działek oznaczanych symbolem MP,UTL na których dopuszcza się głębokość do 90 m).

4)zasady kształtowania zabudowy uwzględniające;

- a)na terenach oznaczonych symbolem MP,UTL oraz UTL umieszczenie obiektów o jednakowej wysokości 1,5 kondygnacji naziemnej ,o dachu wysokim i kalenicy jednakowo zorientowanej w budynkach przyległych do tych samych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD .Utrzymanie jednakowej linii zabudowy dla obiektów wzdłuż ulic dojazdowych KD
- b)na terenach oznaczonych symbolami KS,K,ZP,U,UT umieszczanie obiektów usługowych w nieprzekraczalnej 10m linii zabudowy od krawędzi drogi KDK (na warunkach włączenia się do drogi KDK określonych przez D.O.D.P.w Szczecinie na etapie sporządzania dokumentacji technicznej)) . Wysokości umieszczanych w terenie obiektów do 2,5 kondygnacji naziemnych z zalecanym przekryciem obiektów dachami w konstrukcji dachu wysokiego z jednakowym pochyleniem połaci dachowej budynków:głównego i pomocniczych oraz w zbliżonej kolorystyce materiałów pokryciowych.

5)strefę porządkowania w granicach ustalonych planem dla której obowiązuje warunek ujednoczenia :

- a) dla budynków istniejących i nowych (w remontach,rozbudowie nadbudowie, wymianie) gabarytów , rodzaju dachu z ujednoczeniem nachylenia kalenicy (zarówno budynku głównego jak i pomocniczych)

b) dla obiektów małej architektury - ogrodzeń ujednolicenie wysokości, serwisu materiałowego, długości przęsła.

6) strefę zorganizowanej działalności w granicach jak w rysunku.

7) obsługę komunikacyjną realizowaną przez drogi, ulice i dojazdy wg rysunku w tym projektowane drogi dojazdowe KD o szerokości min. 10,0m, dojścia ciągami pieszymi KX o szerokości 3,0m (na odcinkach projektowanych) Parkingi rozmieszczane w terenach oznaczonych w rysunku symbolem KS.

8) obsługę techniczną zapewniającą:

- a) zaopatrzenie w wodę z systemu grupowego z lokalizacją na terenie oznaczonym symbolem WZ (obszar wymagający udokumentowania w kat.B), siecią prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych (KD) i ciągów pieszych (KX),
- b) odprowadzenie ścieków przez system grupowy z lokalizacją urządzeń służących do neutralizacji odpadów w terenach oznaczonym symbolem NO i NOp siecią prowadzoną w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych.
- c) telekomunikacja rozwiązanie alternatywne ; alternatywa I w oparciu o łączność bezprzewodową z usytuowaniem masztu antenowego w rejonie określonym w rysunku, alternatywa II w oparciu o sieć kablową wyprowadzoną z miasta Drawna z ułożeniem sieci w liniach rozgraniczenia dróg.
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych 15/04 (rejon lokalizacji wskazane w rysunku), siecią n/n ułożoną w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych. Zasilanie stacji elektroenergetycznych liniami napowietrznymi 15KV o przebiegu jak w rysunku. W obszarze wprowadza się korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110KV.
- e) zaopatrzenie w gaz siecią elektroenergetyczną siecią ś/c z alternatywną lokalizacją stacji redukcyjno pomiarowej I stopnia ; alternatywa I lokalizacja stacji w Drawnie, alternatywa II lokalizacja stacji w Żółwinie w terenie oznaczonym symbolem EG, ZP,
- f) zaopatrzenie w ciepło z zalecanym wykorzystaniem dla celów grzewczych nośników i rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery (np. wykorzystanie dla celów grzewczych gazu).

9) Ustalenia inne - zasady ochrony i kształtowania środowiska

Ustala się;

- a) zasady zabudowy wg ustaleń jak wyżej,
- b) rozwiązania techniczne wg ustaleń jak wyżej
- c) wprowadzenie zieleni urządzonej z doбором odmian drzew i krzewów zimozielonych na styku z terenami zabudowy letniskowej, wzdłuż obiektów technicznej obsługi (przepompownia, stacja) oraz parkingów,
- c) zagospodarowanie w postaci zieleni urządzonej niskiej terenów w liniach rozgraniczenia dróg nie wykorzystanych pod uzbrojenie techniczne lub do czasu jego wprowadzenia,
- d) zagospodarowanie w postaci zieleni urządzonej niskiej obszarów KS, U... oraz EG, ZP przyległych do drogi KDK wykluczonych z zabudowy z uwagi na linię zabudowy,
- d) obszar wykluczony z zabudowy w sąsiedztwie wód otwartych W oznaczony w rysunku z utrzymaniem dotychczasowego rolniczego użytkowania RP
- e) obszar ograniczonego użytkowania w zasięgu strefy sanitarnej oczyszczalni NO wymagającej dokumentacji specjalistycznej tj. wykluczenia zabudowy (poza obiektami obsługi technicznej), oraz wykluczenia produkcji rolnej służącej konsumpcji.

f)obszar w oznaczonej strefie sanitarnej cmentarza stanowiący utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego z zakazem wprowadzania produkcji rolniczej przeznaczonej do konsumpcji,

g)obszar w oznaczonej w rysunku planu strefie kolei i korytarza projektowanej linii 110KV stanowiący utrzymanie dotychczasowego rolniczego użytkowania RP z zakazem jego zabudowy

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

1) Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości oznaczonej w rysunku symbolem UTL-dz. nr 3/1 w stawce zerowej.

2) Dla terenów pozostałych (poza w/w) ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości terenu zmieniającego użytkowania.

§ 4

Uchyla się sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno uchwalony Uchwałą Nr XX/92/87 Rady Narodowej w Drawnie w dniu 28 października 1987r w zakresie niniejszej uchwały.

§5

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Drawnie.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym, obowiązuje od dnia po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Gminy
w Drawnie

