

UCHWAŁA NR XXXIII / 365 / 97
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
z dnia 6 czerwca 1997 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Stekno, wieś Stekno, gmina Gryfino oraz zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino.

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, Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622] oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994 r. [Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r., Nr 106 poz. 496] oraz Uchwały Nr XXI / 229 / 96, z dnia 29 kwietnia 1996 r., Rada Miejska w Gryfinie uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Stekno, wieś Stekno, gmina Gryfino, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI / 362 / 94 Rady Miasta i Gminy w Gryfinie, z dnia 24 maja 1994 r. [Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 10 poz. 78, z dnia 8 sierpnia 1994 r.] oraz zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII / 90 / 90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Gryfinie, z dnia 26 kwietnia 1990 r. [Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 14 poz. 204, z 1990 r.].

Obszar zmiany stanowi część działki o numerze geodezyjnym 132/3, o powierzchni ca 1.0200 ha i przyległa część działki nr 88, o powierzchni ca 0.2730 ha, pod lokalizację oczyszczalni ścieków.

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

1. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ogólnej ca 1.2930 ha, położony około 140 m na południowy - zachód od południowego krańca jeziora Stekno, po zachodniej stronie drogi gruntowej prowadzącej ze Stekna do Włodkowic. Obszar ten w obowiązującym planie ogólnym oznaczony jest symbolem RP - tereny upraw polowych, zmienia się na 60a NO - teren pod oczyszczalnię ścieków.

Granice obszaru oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) Umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom terenu, zgodnie z art. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994 r.
- 2) Zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury, jakimi są stanowiska archeologiczne, powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

3 . Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny projektowanej lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 60a NO ;
- 2) zasady doprowadzenia sieci kanalizacyjnej do projektowanej oczyszczalni i odprowadzenia z niej wód oczyszczonych ;
- 3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 022 KD ;
- 4) zasady obsługi infrastruktury technicznej .

4 . Na terenach , o których mowa w ust . 1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia .

5 . Integralną częścią zmiany w planie jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .

6 . Obowiązującymi ustaleniami zmiany w planie są następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych sposobach zagospodarowania ;
- 2) oznaczenie linii rozgraniczającej teren preferowanej zabudowy oczyszczalni .

7 . Trasy przebiegów i kierunki projektowanych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku zmiany planu są przykładowe i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych .

8 . Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi , określonymi na rysunku zmiany w planie .

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany w planie symbolem 60a NO ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków .
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) Dotychczasowe użytkowanie gruntów , do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ust. 1 ;
 - 2) Obiekty i urządzenia związane z działalnością oczyszczalni ścieków ;
 - 3) Trasy i urządzenia komunikacyjne , w tym parkingi , na potrzeby funkcjonowania terenu ;
 - 4) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej .
3. Obiekty i urządzenia , o których mowa w ust . 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego .
4. Na terenie , o którym mowa w ust . 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi , nie związanych z działalnością podstawową terenu .
5. Obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków wymagające zachowania strefy sanitarnej lokalizuje się wyłącznie w granicach ustalonych w rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolami A , B , C , D , E .

6. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska :

- 1) Obiekty oczyszczalni ścieków traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska ;
- 2) Ustala się zakaz :
 - a) lokalizacji obiektów , których działanie może mieć negatywny wpływ na zlewnię jeziora Steklno ;
 - b) uciążliwość projektowanej oczyszczalni i jej urządzeń , bezwzględnie powinna zamykać się w obrębie działki o symbolu 60a NO ;
 - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu, do wód powierzchniowych i podziemnych ;
 - d) lokalizacji obiektów szkodliwych ;
- 3) Ustala się nakaz zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną wzdłuż wszystkich linii rozgraniczających teren.

7. Dojazd do terenu oczyszczalni ustala się drogą dojazdową (niepubliczną) , oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 022KD.

- 1) Ustala się linie rozgraniczające drogi w pasie o szerokości 8.0 m , szerokość jezdni 3.5 m , z jedną mijanką o szerokości 5.5 m ;
- 2) Na terenie , o którym mowa w ust. 7 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów , do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ust. 7 ,
 - b) sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi urządzenia ,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia .

8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) Zaopatrzenie w wodę , ustala się z wodociągu wiejskiego oraz ujęcia wody na terenie wsi Steklno ;
- 2) Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej , na oczyszczalnię ścieków ustaloną w niniejszej zmianie planu ;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z placów i dróg na terenie oczyszczalni oraz ścieków oczyszczonych z oczyszczalni , do istniejącego kanału \varnothing 400 mm ;
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną , z projektowanej stacji transformatorowej 15/0.4 kV , zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 kV , na warunkach dysponenta sieci ;
- 5) Zaopatrzenie w ciepło , z lokalnego źródła ciepła dla potrzeb własnych oczyszczalni ścieków , zasilanego paliwem płynnym , gazowym lub energią elektryczną ;
- 6) Odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów poprzez składowanie na terenie gminnego składowiska odpadów .


§ 4

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego, traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jez. Steklno , wieś Steklno , uchwalony Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Gryfinie Nr XLVI / 362 / 94 , z dnia 24 maja 1994 r. [Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 10 poz. 78] oraz plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino , uchwalony Uchwałą Nr XIII / 90 / 90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Gryfinie, z dnia 26 kwietnia 1990 r. [Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 14 poz. 204] .

2. Ustala się zerową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , w związku z uchwaleniem zmian planu.
3. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze dla obszaru 60a NO , w ilości 1,29 ha, t.j.:
 - cz. dz. nr 88 - pow. 0,27 ha
 - cz. dz. nr 132/3 - pow. 1,02 ha.
4. Wskazuje się tereny w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stekno , o symbolu 54 NO i 60 NO , wyznaczone pod projektowaną lokalizację oczyszczalni ścieków , do zmiany funkcji z powodu wyznaczenia nowej lokalizacji zgodnie z § 1 niniejszej Uchwały .
5. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Gryfino .
6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego .

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej


Marek Kozicki