UCHWAŁA Nr XXIV/23/01
Rady Gminy w Kołbaskowie
z dnia 16 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie Kurów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r. 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; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz.718, Nr 88, poz.985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041 z 2001 r. Nr 45, poz. 497, Nr 89, poz. 971) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14 , poz. 124, Nr 100, poz. 1085), Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/14/2000 z dnia 29 września 2000r. Rady Gminy w Kołbaskowie o przystąpieniu do opracowania zmian planu gminy uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 04 grudnia 1987 r. (Dz. U. Woj. Szczec. z 1988 r. nr 2, poz. 31, podtrzymanego uchwałą nr VII/33/90 z 28.12.1990 r. – Dz. U. Woj. Szczec. z 1991r. Nr 2, poz. 39).

2. Zmiana obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 17/3 i 17/7 i 17/8 (działki 17/7 i 17/8 powstały wskutek wtórnego podziału działki 17/5) we wsi Kurów przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, o łącznej powierzchni 5 223 m^2 .

3. Granice zmiany planu określa rysunek , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią. Obszar zmiany planu graniczy:
   1) od południa - z łąkami,
   2) od wschodu - z Kanałem Kurowskim poprzez rów na działce o nr ewidencyjnym 34 i gruntami stanowiącymi nieużytki na działkach o nr ewidencyjnym 18/17, 18/18 i 18/15.
   3) od zachodu - z drogą gminną,
   4) od północy - z łąkami na działce o nr ewidencyjnym 17/6.

§ 2.

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – oznaczone na rysunku zmiany planu.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wraz z liniami rozgraniczającymi tereny urządzeń infrastruktury.

Rozdział II
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 3.

Obszar objęty zmianą planu oznacza się symbolem **MNj/U**, oznaczającym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi i ustala dla niego następujące zasady zagospodarowania:

1. Obszar zmiany planu podzielony jest na dwie parcele budowlane zgodnie z rysunkiem zmiany planu, o jednakowej funkcji terenu – zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi typu bytowego i rekreacyjnego,
2. wysokość zabudowy – do 9,0 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
3. zalecane dachy wysokie o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 55°,
4. powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni działki,
5. całkowita powierzchnia zainwestowania – do 35 % powierzchni działki – w tym chodniki, podjazdy, parkingi, elementy małej architektury,
6. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu – minimum 8,0 m od krawędzi drogi gminnej. Zaleca się oba budynki usytuować w jednej linii zabudowy,
7. dojście i dojazd – bezpośrednio z przyległej drogi gminnej.
8. ustala się obowiązek parkowania wyłącznie w granicach własnej działki.

Rozdział III
Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego

§ 4.

1. Uwarunkowania kulturowe:

   1) zgodnie z Postulatem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektowaną zabudowę należy dostosować do wzorców tradycyjnej architektury występującej na terenie Gminy,
   2) obszar zmiany planu znajduje się w strefie **W III** - ograniczonej ochrony archeologicznej, dla której obowiązują następujące rygory:
      a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynieryjnych i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie,
      b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora.
      c) zawiadomienie Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
      d) rozpoczęcie prac budowlanych wymaga uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Oddziału Służby Zabytków w Szczecinie.

2. Uwarunkowania przyrodnicze:

1) uciążliwość projektowanych usług musi się zamknąć w granicach własnej działki,
2) ustala się zakaz rozsączkowania ścieków sanitarnych do gruntu,
3) z uwagi na zalewowy charakter terenu obiekty kubaturowe należy usytuować powyżej rzędnej 1,5 m.n.p.m.,
4) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach ropopochodnych,
5) ustala się nakaz wykonania szczelnych przyłączy kanalizacyjnych i zbiorników bezodpływowych

Rozdział IV
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5.

1. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej w przyległej drodze gminnej sieci wodociągowej, a w sytuacji kryzysowej – zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Zasilanie w energię elektryczną – z indywidualnych agregatów prądotwórczych zlokalizowanych na terenie własnej działki, docelowo - z projektowanej linii kablowej 0,4kV .

3. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę – z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem ekologicznym (gaz lub olej opałowy).

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, docelowo – po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej, obowiązuje nakaz podłączenia się do niej wszystkich właścicieli działek we własnym zakresie i likwidacja zbiorników indywidualnych.

5. Odprowadzenie wód deszczowych – poprzez projektowaną kanalizację deszczową, po podczyszczeniu do Kanału Kurowskiego. . Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych powierzchniowo na grunt.

6. Usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła i wywóz na wysypisko gminne odpadów stałych w Smolęcinie.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 6.

1. Zgodnie z art.10 ust.3 w zw. z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % .

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy V działek nr 17/3, 17/7 i 17/8 na cele nierolnicze w ilości 5 223 m2 .

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, zatwierdzone uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 04 grudnia 1987r. (Dz.U. Woj.Szczec. z 1988r. Nr 2, poz.31, podtrz. uchwałą Nr VII/33/90 z 28.12.1990r. – Dz.U. Woj.Szczec. z 1991r. Nr 2, poz. 39).

4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kołbaskowie.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Szczygielski

Stwierdzam zgodność kserokopii z oryginałem
dnia 26.10.07
Z UPR. WÓJTA
Genowefa Sawicka
SEKRETARZ GMINY

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO

w miejscowości KURÓW

dla terenu: działki nr 17/3, 17/7 i 17/8

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR *XXIV/23/01*
RADY GMINY W KOŁBASKOWIE
Z DNIA *16 listopada 2001r.*

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70

Tadeusz Łukasiuk
70-376 Szczecin
ul. 5-go Lipca 22/14
(Jednostka wykonastwa geodezyjnego)

KERG 352/2000

w/g zakresu

11.05.2001

11.05.2001

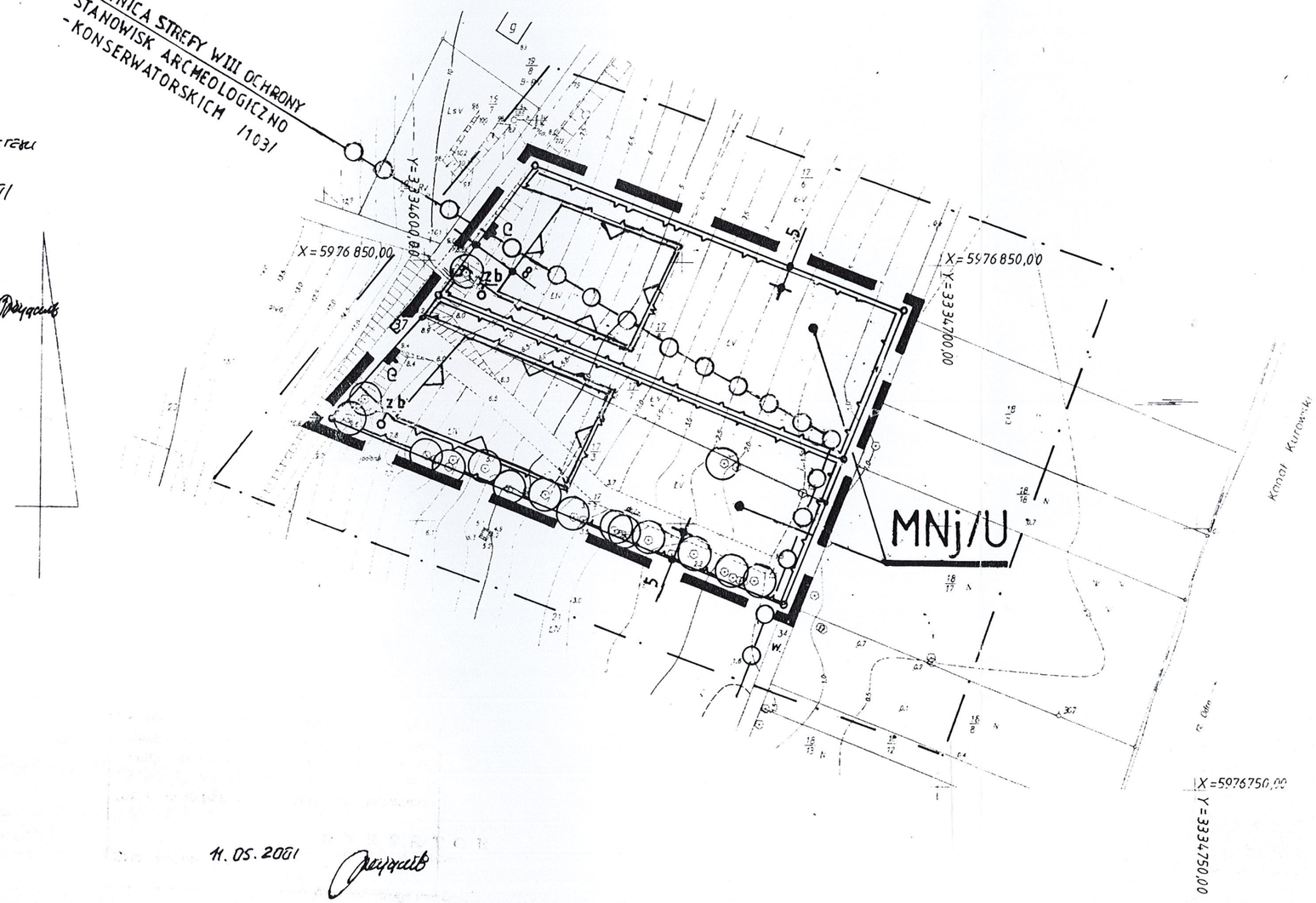
iektów budowlanych,

yło informacji branżowych i nie

ej: brak
wa Geodezyjno - Kartograficznego

Wpisano do rejestru wtórników w:

11.05.2001
2001/1/1/01



11.05.2001

Oznaczenia

- zakres opracowania
- MNj/U — symbol ustalenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- granice działek
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- o zb — zbiornik bezodpływowy
- w — rów z wodą
- e — proj. agregat prądotwórczy
- istn. zieleń wysoka (drzewa)
- projektowana zieleń izolacyjna niska (żywopłot, trawnik)

ZAMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO
Obręb Kurów nr ewid. gr. 17/3, 17/7 i 17/8

Temat: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami		Skala 1:1000
autor kierujący	mgr inż. arch. Bogusław Herman	
autorzy	mgr inż. arch. Jerzy Herman mgr inż. arch. Klaudia Wąsowicz	

OBIEKT: Kurów dz. nr 17/3, 17/7, 17/8
gm. Kołbaskowo

SKALA: 1:1000

Kierownik roboty: Tadeusz Łukasiuk upr. zaw. nr 11232
Imię, Nazwisko, podpis, nr upr.

Tadeusz Łukasiuk
70-376 Szczecin
ul. 5-go Lipca 22/14
(Jednostka wykonawstwa geodezyjnego)

Wykonano metodą: wykreślono na ploterze

KERG 352/2000

Wtórnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu:
1. Mapy zasadniczej w skali 1: 500 nr arkuszy 341311.2011
2. Pomiarów elementów dodatkowych
3. Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, osie ulic)

w/g zakresu

11.05.2001

Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie:
1. danych branżowych z literą B
2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - 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.

11.05.2001

Na niniejszym wtórniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym uzbrojenia podziemnego terenu
– brak

Informacje dodatkowe:
1. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej
2. zakres pomiaru ——— . ———
3. W zakresie pomiaru znajdują się następujące punkty osnowy geodezyjnej: brak
Punkty osnów geodezyjnych podlegają ochronie - art. 48 ust.1 pkt.3 Prawa Geodezyjno - Kartograficznego

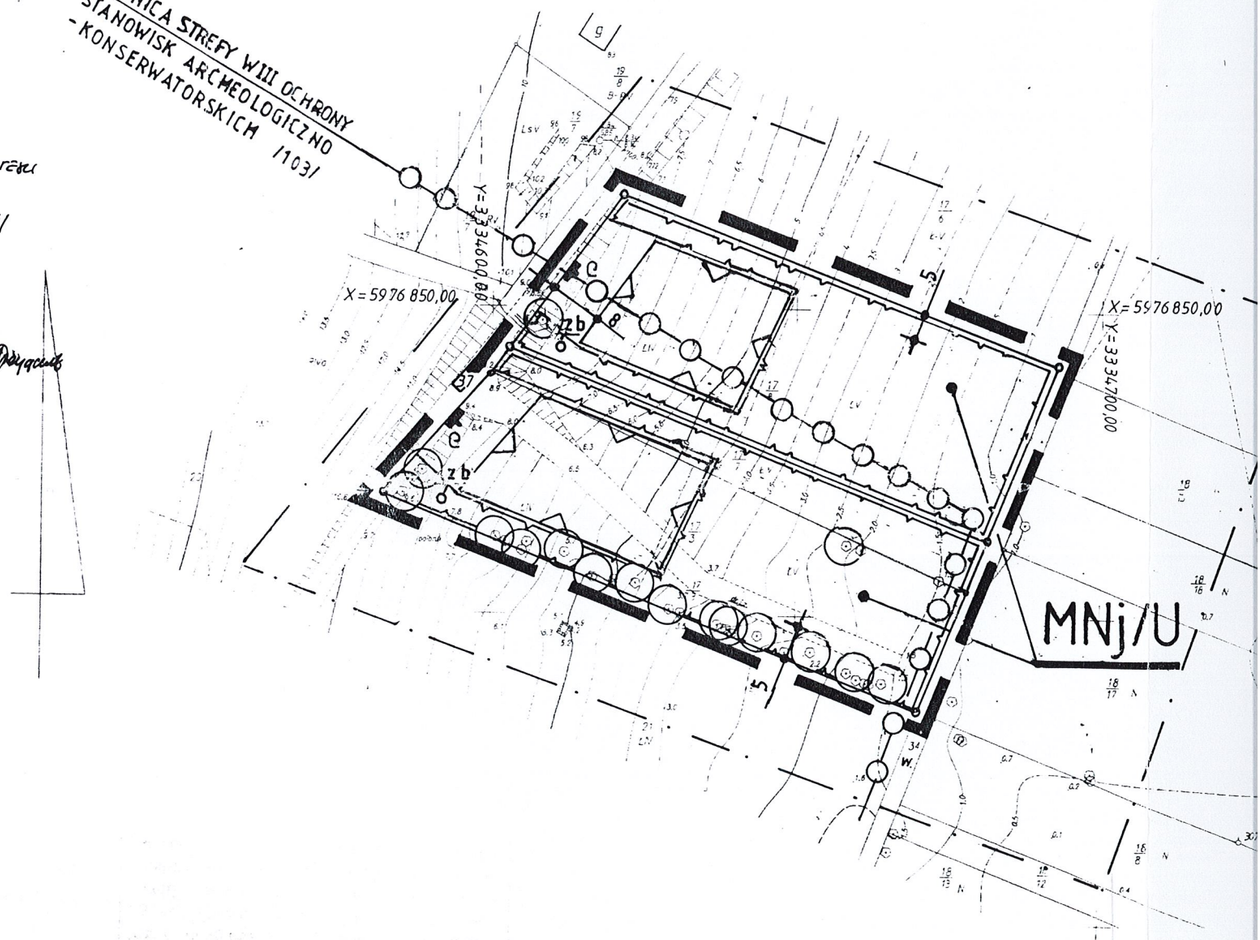
Kierownik jednostki wykonastwa geodezyjnego
Tadeusz Łukasiuk
upr. zaw. nr 11232
Imię, Nazwisko, podpis, nr upr.

Wpisano do rejestru wtórników w:

11.05.2001
2001/1/1/01

Aktualność wtórnika na dzień: 07.05.2001r.

GRANICA STREFY WIII OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKICH /1031/



11.05.2001