Nr 36 z 27.11.2000 r.

Poz. 476

8

UCHWAŁA NR XVII/3/2000
Rady Gminy w Kołbaskowie
z dnia 7 listopada 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 111, poz. 1279) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXII/258/97 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 11 sierpnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla fragmentu działki nr ew. 79/8 – po podziale na działki nr ew. 79/10, 79/11, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 79/17, 79/17 i 79/18, położonych w obrębie geodezyjnym wsi Moczyły o powierzchni ok. 2,0 ha.

§ 2.

1. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od wschodu – droga powiatowa Kołbaskowo – Kamieniec, od północy droga gminna nieutwardzona, tereny niezainwestowane, teren upraw rolnych, nieużytki.
2. Granice obszaru zaznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest fragment terenu działki rolnej – oznaczonej na rysunku planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31 zmiana z 1992 r. Nr 1, poz. 6; z 1993 r. Nr 8, poz. 97) symbolem – RP, uprawy polowe.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
   1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielowi terenu, zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
   2) potrzeba unormowania prawnego w celu umożliwienia zabudowy mieszkaniowej na terenie znajdującym się w sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi Moczyły.
5. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem Mo.8.5 Mj.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
7. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawarty w załączniku nr 1.
8. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Oznaczenia liniowe projektowanej infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach na etapie realizacji, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.
10. W przypadku linii rozgraniczających – przybliżonych, linii wewnętrznego podziału – przybliżonych – podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności: projekty zagospodarowania, projekty techniczne, projekty koncepcyjne.

§ 3.

WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJĘĆ

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Mo. 8.5 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca typu rezydencjonalnego.

   Na terenie Mo. 8.5 Mj ustala się:
   1) Maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
   2) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 50°,
   3) Na terenie podwydzielenia 3.1.RP - przeznaczenie: funkcja rolnicza,
   4) Na terenie podwydzielenia 4.1. nakaz zachowania służebności drogowej (przejazdu i przejścia oraz niezbędnych przyłączy inżynieryjnych),
   5) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
   6) Zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu, jeśli:
      a) nie ma on dostępu do drogi publicznej,
      b) nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu,
   7) Na działce budowlanej możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego domu mieszkalnego,
   8) Zakaz wtórnych podziałów terenu działek,
   9) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 50% powierzchni działki, ustalenie nie dotyczy terenu dla niezbędnych obiektów inżynieryjnych,
   10) Zakaz lokalizacji małych domów mieszkalnych,
   11) Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
   12) Nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów funkcji mieszkalnej w odległości 15 m od drogi powiatowej relacji Kołbaskowo – Kamieniec,
   13) Zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania tymczasowego,
   14) Zaleca się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości pasa minimum – 10 m.

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) dopuszcza się realizację kolejnej kondygnacji w dachu wysokim,
   3) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynieryjne realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
   4) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
   5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usług podstawowych, nieuciążliwych, na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem skomponowania ich z zabudową mieszkaniową,
   6) realizację zieleni wysokiej, pośredniej i niskiej urządzonej.

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, obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:
   1) ustala się zakaz:
      a) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska,
      b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:
   1) nowego zagospodarowania tymczasowego,
   2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Dojazd do terenu ustala się od drogi powiatowej nr 41-430, relacji Kołbaskowo-Kamieniec, poprzez drogę gminną i drogę wewnętrzną.

§ 5.

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

1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się z istniejącego wodociągu grupowego Kamieniec – Moczyły i ujęcia wody w Kamieńcu.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ustala się do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3) Odprowadzenie wód deszczowych – ustala się odprowadzenie do gruntu.

4) Zaopatrzenie w gaz – nie przewiduje się doprowadzenia sieci gazowej do wsi Moczyły.

5) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV nr 148.

6) Zaopatrzenie w energię cieplną – ustala się poprzez indywidualne kotłownie opalane paliwem płynnym, gazowym lub energią elektryczną dla potrzeb własnych terenu.

7) Odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów – ustala się ich segregację i wywóz na wysypisko gminne w Smolęcinie gm. Kołbaskowo.

8) Telekomunikacja – ustala się poprzez centralę miasta Szczecina i sieć telefoniczną, rozdzielczą, kablową.

9) Niezależnie od systemu wodociągowego w nowoprojektowanym osiedlu należy projektować studnie awaryjne o wydatku 15,0 $dm^3/d*M$.

§ 6.

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony (kształtowania) środowiska naturalnego:
   1) mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek,
   2) dotyczą także tymczasowego zagospodarowania.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.
3. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31 zmiana z 1992 r. Nr 1, poz. 6; z 1993 r. Nr 8, poz. 97).
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kołbaskowie.
5. Zobowiązuje się Zarząd Gminy w Kołbaskowie do:
   1) Ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kołbaskowo.
   2) Naniesienia na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo granic obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy z informacją, że podstawę decyzji administracyjnych w obrębie tego obszaru stanowi niniejsza zmiana planu.
   3) Zamieszczenie stosownej informacji w tekście miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.
6. Grunty rolne, które są przedmiotem niniejszej uchwały posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze - decyzją GKN.2.N-6014-1-184/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 19 stycznia 2000 r. dla gruntów rolnych klas IV a o pow. 1,5276 ha i IV b o pow. 0,7965 ha, łącznie gruntów rolnych klas IV o pow. 2,3241 ha.

§ 7.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Szczygielski