z dnia 07. lipca 2003 r.

Poz. 964

27

UCHWAŁA NR VI/104/03
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 26 maja 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 1 lipca 1994 r. (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 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/11/2001 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 marca 2001 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XXIII/82/87 Gminnej Rady Narodowej z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. U. Woj. Szczecińskiego z 1988 r. Nr 2, poz. 31), podtrzymanego uchwałą Nr VII/33/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. U. Woj. Szczecińskiego z 1991 r., Nr 2, poz. 39).

2. Zmiana obejmuje obszar działki położonej w gminie Kołbaskowo o numerze ewidencyjnym 41/1 stanowiącej teren rolniczy, we wsi Warzymice o łącznej powierzchni 1,2 ha.

3. Granice zmiany planu przedstawione są na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest zmiana terenu działki rolnej na cele produkcyjno usługowe.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1) Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku zmiany w planie.
2) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany w planie.
3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom terenu, zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
2) potrzeba unormowania prawnego w celu umożliwienia zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze nieuciążliwym na obszarze, przeznaczonym w planie dotychczas obowiązującym, jako tereny rolnicze,
3) zapewnienie możliwości rozwoju gospodarczego gminy.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze nieuciążliwym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 16.19 PN.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.

4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 16.19 PN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno - usługowa o charakterze nieuciążliwym. Na terenie 16.19 PN ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 12 m od poziomu terenu do kalenicy,
2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni terenu,
3) minimalną powierzchnię nieutwardzoną (zieloną) - 25% powierzchni terenu. Ustalenie nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną,
4) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki - 4000 m^2. Ustalenie nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną,
5) na terenie zmiany należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do programu funkcji,
6) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
7) nieprzekraczalna linia zabudowy (określona na rysunku planu). Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE - przeznaczenie pod lokalizację stacji transformatorowej,
9) zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu, jeśli:
   a) nie ma on dostępu do drogi wewnętrznej,
   b) nie ma on dostępu pośredniego do drogi poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu.

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) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynieryjne realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
3) dojazdy, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
4) realizację zieleni wysokiej, średniej 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 nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Dojazd do terenu ustala się od istniejącej drogi powiatowej nr 41-427, relacji Szczecin - Warzymice.

§ 5. Na obszarze zmiany planu, ustala się wyłącznie zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków oraz zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną. Obsługę obszaru zmiany planu, w zakresie inżynierii należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

1) Zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu grupowego Warzymice - Będargowo i ujęcia wody w Warzymicach.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się poprzez istniejącą kanalizację sanitarną w Warzymicach do oczyszczalni ścieków w Przecławiu.
3) Odprowadzenie wód opadowych - ustala się poprzez projektowaną kanalizację deszczową do rowu melioracyjnego po podczyszczeniu.
4) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się poprzez wywóz na gminne składowisko odpadów w Smolęcinie w gminie Kołbaskowo.
5) Zaopatrzenie w ciepło - ustala się w systemie ogrzewania z lokalnej kotłowni zlokalizowanej na terenie, opalanej paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną.
6) Zaopatrzenie w gaz - ustala się z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia doprowadzonego do Warzymic.
7) Zasilanie w energię elektryczną - ustala się z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Stację należy zasilić przelotowe linią kablową średniego napięcia, z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV przechodzącej przez teren zmiany.
8) Telekomunikacja - ustala się poprzez centralę miasta Szczecina i sieć telefoniczną rozdzielczą, kablową.

Niezależnie od systemu wodociągowego należy przewidzieć na obszarze zmiany lokalizację studni awaryjnej publicznej.

Przepisy końcowe

§ 6. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. U. Woj. Szczecińskiego z 1988 r. Nr 2, poz. 31), podtrzymanego uchwałą Nr VII/33/90 dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 39).

4. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III b o powierzchni 1,2 ha na cele nierolnicze, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-359/01 z dnia 26 września 2001 r.

5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Małgorzata Schwarz

Załącznik do uchwały Nr VI/104/03
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 26 maja 2003 r. (poz. 964)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO OBRĘB WARZYMICE

