z dnia 10 września 2001 r.

Poz. 662

13

UCHWAŁA NR XXII/1/01
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 6 lipca 2001 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, obręb Ustowo dla lokalizacji stacji paliw.

Na podstawie 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 oraz z 2001 r. Nr 14, poz. 124) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Nr XIV/3/2000 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 16 czerwca 2000 r. dokonać zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, obręb geodezyjny Ustowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/82/87 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31), podtrzymany uchwałą Nr VII/33/90 Rady Gminy w Kołbaskowie z 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Wojew. Szczec. z 1991 r. Nr 2, poz. 39).

§ 2.

Przepisy ogólne

1. Zmiana w planie obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Ustowo, działka nr 119/14 o powierzchnię 0,19 ha. Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu na stację paliw z usługami towarzyszącymi - usługi handlu. Granice obszaru zmiany oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielowi terenu zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
   2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.
3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Integralną częścią zmiany w planie jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą w planie należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w niniejszej uchwale po sporządzeniu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.

§ 3.

Przepisy szczegółowe

1. Teren określony na rysunku planu symbolem KS, na którym zlokalizowana jest stacja paliw dla obsługi rolnictwa, przeznacza się na stałą stację paliw do użytku ogólnego wraz z towarzyszącymi usługami handlu.
2. Na terenie KS ustala się maksymalną wysokość realizowanej zabudowy - 6,0 m (od poziomu terenu do kalenicy lub do górnej płaszczyzny stropodachu).

3. Ustala się dwa wloty komunikacyjne z drogi powiatowej relacji Szczecin-Kurowo do obszaru objętego zm w planie wg opracowania „Projekt techniczny zjazdów z drogi powiatowej Szczecin-Kurowo do działki nr 11 i 119/15 w Ustowie", uzgodnionym ze Starostwem Powiatowym w Policach. Jeden z nich odbywać się be pośrednio poprzez istniejącą drogę wewnętrzną o nr geod. działki 119/15. Maksymalna szerokość zjazdu i wj z drogi powiatowej – 8 m.
4. Odległość odmierzaczy paliwa od istniejących budynków na działkach sąsiednich nie może być mniejsza niż 20,0
5. Należy przewidzieć zadaszenia o wysokości co najmniej 4,5 m (od poziomu terenu do najwyższego punktu zadaszen obejmujące swym zasięgiem pasmo ruchu obsługiwanych pojazdów.
6. Dopuszcza się realizację urządzeń do wydawania gazu płynnego (zbiorników i magazynów butli z gazem płynny stanowisk tankowania pojazdów samochodowych).
   Ich usytuowanie powinno być nie mniejsze niż:
   - 10 m od krawędzi drogi lub granicy działki,
   - 30 m od budynków mieszkalnych,
   - 20 m od innych budynków.
7. Teren oznaczony symbolem KP wydziela się pod ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0 m, zgodnie z wpisem do księ wieczystej o ustanowieniu służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 119/14 na rzecz właściciela lu użytkownika działki nr 119/13.
8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 8,0 m.
9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
   1) wyposażenie stacji paliw w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych oraz przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego prz napełnianiu zbiorników magazynowych stacji paliw oraz zbiorników pojazdów samochodowych,
   2) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni związanych z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych poprzez instalacje deszczowo-technologiczną do separatora,
   3) wprowadzenie na obszarze opracowania 15% powierzchni biologicznie czynnej (trawniki, nasadzenia doniczkowe, itp.),
   4) uciążliwości dla środowiska powstałe w wyniku realizacji inwestycji muszą być ograniczone do terenu objętego zmianą w planie,
   5) przed realizacją inwestycji na terenie objętym zmianą w planie należy rozpoznać warunki hydrogeologiczne rejonu stacji paliw, jako obiektu mogącego zanieczyścić wody podziemne oraz ustalić tło hydrogeochemiczne w podłożu,
   6) w celu zabezpieczenia zasobów wód podziemnych należy przewidzieć ich monitoring na terenie lokalizowanej stacji paliw,
   7) konieczność opracowania oceny oddziaływania na środowisko do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

    Obsługę w zakresie inżynierii obszaru zmiany w planie, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
    1) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu i ujęcia wody w Ustowie,
    2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Przecławiu,
    3) odprowadzenie wód opadowych - ustala się wyłącznie poprzez projektowaną i istniejącą kanalizację deszczową do rowu melioracyjnego poprzez separator (podczyszczenie wód opadowych),
    4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się wyłącznie zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów, poprzez wywóz na gminne składowisko odpadów w Smolęcinie w gminie Kołbaskowo; wywóz i składowanie opakowań szczególnie niebezpiecznych - poprzez specjalistyczną firmę na teren Międzyodrza, miasto Szczecin,
    5) zaopatrzenie w ciepło - ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną,
    6) zaopatrzenie w gaz - ustala się z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia doprowadzonego do Ustowa, przebiegającego w drodze powiatowej o nr geod. 110,

7) zasilanie w energię elektryczną - ustala się z istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, zasilanej z istniejącej stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
8) telekomunikacja - ustala się poprzez centralę miasta Szczecina i sieć telefoniczną, rozdzielczą, kablową; konieczność przebudowy urządzeń teletechnicznych w obszarze zmiany, w dostosowaniu do planowanej zabudowy.

§ 5.

Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/82/87 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31).
2. Dla obszaru określonego w § 2 ust. 1, objętego niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych B – R IV b, o powierzchni 0,19 ha na cele nierolnicze.
3. Zgodnie z art. 10st. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 10 %.
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Szczygielski