28.01.2002 r.

Poz. 46

17

UCHWAŁA NR XXIV/24/01
Rady Gminy w Kołbaskowie
z dnia 16 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbąskowo dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w obrębie Siadło Dolne na działkach 111/4,114, 89 i 108.

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, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. 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, zm.: 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 XXVIII/357/98 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 21 maja 1998 r. o przystąpieniu do opracowania zmian planu gminy, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31, podtrzymanego uchwałą Nr VII/33/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. – Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1991 r. Nr 2, poz. 39).
2. Zmiana obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 111/1, 114, 89, 108 o obszarze 6,05 ha we wsi Siadło Dolne, zlokalizowane przy drodze powiatowej, pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.
3. Granice zmiany planu określa rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 2.

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady podziału na działki budowlane – 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.

1. Obszar opracowania dzieli się na tereny funkcjonalne przestawione na rysunku zmiany planu:
   1) MNj/U, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden lokal mieszkalny w budynku) z usługami nieuciążliwymi o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki. Obszar MNj/U podzielony jest na trzy części:
      a) 1 MNj/U – o powierzchni 2,1242 ha, obejmujący 21 działek o powierzchni od 821 do 1219 m^2,
      b) 2 MNj/U – o powierzchni 1,8577 ha, obejmujący 20 działek o powierzchni od 742 do 1168 m^2,
      c) 3 MNj/U – o powierzchni 0,8416 ha, obejmujący 9 działek o powierzchni od 933 do 1066 m^2,

2) EE – lokalizacja stacji transformatorowych na terenach 1MNj/U i 3MNJ/U o powierzchni działek 291 i 221 m²,
3) EE/Nop – lokalizacja stacji transformatorowej i lokalnej przepompowni ścieków na terenie 1 MNj/U o powierzchni działki 291 m²,
4) KW – drogi wewnętrzne do obsługi osiedla o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
5) KX – wewnętrzna pieszojezdnia o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) dla terenu oznaczonego symbolem MNj/U:
a) wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
b) dachy wysokie o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 55°,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
d) łączna powierzchnia zainwestowania (z chodnikami, podjazdami, murkami, elementami małej architektury) do 60% powierzchni,
e) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
f) dojazdy i dojścia – bezpośrednio z dróg wewnętrznych osiedlowych,
g) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych,
h) połączenie dróg wewnętrznych bezpośrednio z drogą powiatową poprzez dwa wjazdy,
j) ustala się obowiązek parkowania w granicach własnej działki,
k) dopuszcza się scalenia działek.

3. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska:
1) zgodnie z Postulatem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektowaną zabudowę należy dostosować do wzorców tradycyjnej architektury występującej na terenie Gminy,
2) na terenie poszczególnych działek położonych wzdłuż drogi powiatowej zaleca się wprowadzić maksymalna ilość zieleni urządzonej – wysokiej i średniej,
3) ustala się zakaz zabudowy rzemieślniczej i produkcyjnej,
4) ustala się zakaz rozsączkowania ścieków sanitarnych do gruntu.

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4.

1. Działka objęta niniejszą zmianą planu posiada pełne uzbrojenie techniczne.
2. Prowadzenie wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej projektuje się w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne.
3. Zaopatrzenie w wodę – poprzez projektowane sieci osiedlowe, z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej przebiegającej w pasie drogi powiatowej. Niezależnie od zasilania z sieci należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnej studni publicznej, zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. (M. P. Nr 59, poz. 663).
4. Zasilanie w energię elektryczną – z projektowanych stacji transformatorowych, poprzez projektowane linie kablowe: 0,4 kV i 15 kV.
5. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę – z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem ekologicznym (gaz lub olej opałowy).
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – tymczasowo do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo – po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej, obowiązuje nakaz podłączenia do niej wszystkich użytkowników we własnym zakresie i likwidacja zbiorników indywidualnych.
7. Odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych powierzchniowo na grunt.
8. Usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła i wywóz na wysypisko gminne odpadów stałych w Smolęcinie.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 5.

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 na cele nierolnicze dla działek nr 111/1 i 114 w ilości 5,85 ha gruntów klasy IV pochodzenia mineralnego zgodnie z decyzją GKN.2.N- 6014-1-39/99 z dnia 15 września 1999 r. Wojewody Zachodniopomorskiego.
3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, zatwierdzone uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31, podtrz. uchwałą Nr VII/33/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. – Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1991 r. Nr 2, poz. 39).
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kołbaskowie.

§ 6.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Szczygielski