Uchwała Nr XXIX/150/02
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 14.06.2002r.

w sprawie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, obręb Przecław

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 Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804 , z 2002r. , Nr 25 , poz.253),

Rada Gminy w Kołbaskowie uchwala co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/12/ 2001 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 22 maja 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie, uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4.12.1987 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1988 r. Nr 2, poz. 31), podtrzymanym uchwałą Nr VII/33/90 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28.12.1990r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1991r. Nr 2, poz. 39).

2. Obszar zmiany planu obejmuje działkę nr 7/3 o powierzchni 5.2656 ha w obrębie geodezyjnym Przecław.

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem zmiany planu są tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny sportu.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów :

1) dla terenu o symbolu **U/PP** ustala się:

   a) teren działalności usługowej (U) o powierzchni obiektów nie przekraczających 1000m². Uciążliwość dla środowiska w granicach własnej działki;

   b) teren działalności produkcyjnej (PP) o niskiej i średniej intensywności zagospodarowania. Uciążliwość dla środowiska w granicach własnej działki;

   c) powierzchnia zainwestowania do 70% ogólnej powierzchni, w tym drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, mała architektura;

   d) udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni wysokiej – min. 20% powierzchni terenu;

   e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m do kalenicy, zaleca się dachy strome symetryczne, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30°;

   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku zmiany;

   g) zasada podziału na działki :

      minimalna powierzchnia działki – 0,3 ha, proponowany podział terenu na działki wg rysunku zmiany;

   h) nakaz nasadzenia izolacyjnej zieleni wysokiej wzdłuż granic działek;

2) dla terenu o symbolu **US** ustala się:

   a) teren sportu – boisko sportowe, urządzone;

   b) zakaz lokalizacji urządzeń nie związanych z funkcją podstawową US,

   c) możliwość lokalizacji zaplecza technicznego, organizacyjnego i sanitarnego dla boiska sportowego,

   d) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki;

3) dla terenu o symbolu **P** ustala się:

   a) teren nie zabudowany - parking dla potrzeb boiska sportowego,

   b) obowiązek obsadzenia granic terenu zielenią izolacyjną w postaci zieleni wysokiej i średniej;

4) dla terenów o symbolu **KD** ustala się:

a) 01 KD – projektowane poszerzenie (5 m) drogi gminnej nr geodezyjny 37,

b) 02 KD – projektowane poszerzenie (5 m) drogi gminnej nr geodezyjny 34,

c) 03 KD – projektowana ulica wewnętrzna klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczenia – 12 m, bez konieczności wydzielania jezdni;

5) teren **EE** – teren lokalizacji stacji transformatorowej.

2. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska:

1) Urządzenie i utrzymanie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej od strony dróg gminnych nr geodezyjny 34 i 37,

2) Wprowadzenie zieleni izolacyjnej na granicach pomiędzy strefami funkcjonalnymi,

3) Warstwę orno - próchniczną i osady organiczne w trakcie prac budowlanych należy „zdjąć" wykorzystując je do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów.

4) Uciążliwość dla środowiska winna zamknąć się w granicach działki.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej (w drodze gminnej nr geod. 34) i projektowanej (w drodze dojazdowej 03KD) sieci wodociągowej, bazującej na systemie wodociągowym miasta Szczecina.

2) Niezależnie od systemu wodociągowego należy zlokalizować na obszarze zmiany studnię awaryjną, po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego.

3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą (w drodze gminnej nr geod. 34) i projektowaną (w drodze dojazdowej 03 KD) sieć kanalizacji sanitarnej.

4) Istniejący na obszarze opracowania kolektor sanitarny do zachowania.

5) Odbiornikiem ścieków z obszaru zmiany będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w Przecławiu (poza obszarem opracowania).

6) Odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącego rowu przydrożnego (poza obszarem opracowania).

7) Wylot kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenie podczyszczające.

8) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w systemie miejskim; odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w odpowiednich pojemnikach zlokalizowanych w obrębie posesji, a następnie wywożone specjalistycznym transportem na zorganizowane istniejące składowisko odpadów komunalnych położone poza obszarem opracowania.

9) W zakresie elektroenergetyki ustala się:

   a) zasilanie obszaru opracowania z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, typu miejskiego. Stację przyłączyć liniami kablowymi do istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia przebiegającej przez obszar opracowania;

   b) dopuszcza się możliwość przebudowy [skablowania] istniejącego odcinka linii napowietrznej średniego napięcia w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu;

   c) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia.

10) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, biegnącego wzdłuż przyległej drogi gminnej;

   b) przyłączanie odbiorców z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych obiektach.

11) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

   a) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub inne.

12) W zakresie telekomunikacji ustala się:

   a) obsługę telekomunikacyjną obszaru opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Przecławiu;

   b) projektowane linie telekomunikacyjne – kablowe.

13) Projektowane sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) Włączenie projektowanego dojazdu na teren zmiany z drogi gminnej nr geodezyjny 34.
2) Zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla samochodów :
   a) na terenie strefy funkcjonalnej U/PP - w granicach działek;
   b) dla boiska sportowego US - na terenie o symbolu P

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3

Na obszarze objętym niniejszą Uchwałą tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4.12.1987 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1988 r. Nr 2, poz. 31), podtrzymanego uchwałą Nr VII/33/90 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28.12.1990 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 39).

§ 4

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolniczych klasy III a o pow. 5.2656 ha, działka Nr ew. 7/3 obręb Przecław na cele nierolnicze, za zgodą Ministra Rolnictwa I Rozwoju Wsi z dnia 29.01.2002 r.

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kołbaskowie.

§ 7

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kołbaskowo
Józef Szczygielski