Poz. 813

22

UCHWAŁA NR XXVII/121/02
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo dla zabudowy mieszkaniowej z usługami na działce nr 71/4 w obrębie Ustowo.

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) oraz 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; z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/21/97 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 18 lutego 1997 r. o przystąpieniu do opracowania zmian planu gminy, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. U. Woj. Szcz. z 1988 r. Nr 2, poz. 31), podtrzymanego uchwałą Nr VII/33/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. U. Woj. Szcz. z 1991 r. Nr 2, poz. 39).
2. Zmiana obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 71/4, o obszarze 0,2091 ha we wsi Ustowo, stanowiącą użytki rolne klasy IV, pod zabudowę mieszkaniową z usługami.
3. Granice zmiany planu określa rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Działka położona jest przy drodze powiatowej nr 41429 i graniczy:
   - od południa i północy - z terenami zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oraz gruntami rolnymi,
   - od zachodu z drogą gminną, od wschodu z drogą powiatową.

§ 2.

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone na rysunku zmiany do 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.

Rozdział II
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 3.

1. Obszar opracowania dzieli się na dwa tereny funkcjonalne przedstawione na rysunku:
   1) MNj, UH - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami handlu na parterze budynku o powierzchni 0,09 ha,
   2) UR - usługi rzemiosła: warsztat stolarski z zapleczem socjalnym, magazynowym i gospodarczym, o powierzchni 0,12 ha.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem MNj, UH:
      a) wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, dach wysoki i nachyleniu połaci minimum 30°,
      b) powierzchnia pod zabudowę nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
      c) łączna powierzchnia zainwestowania (chodniki, podjazdy, murki, elementy małej architektury) do 50% powierzchni,
      d) należy wprowadzić maksymalną ilość zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej zgodnie z rysunkiem planu,
      e) linie zabudowy: 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową i 4,0 m od granic działki (dopuszcza się lokalizację obiektu w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z działką rolną o numerze ewidencyjnym 71/3, pod warunkiem uzyskania zgody jej właściciela),
      f) dojazd i dojście - bezpośrednio z przylegających dróg - powiatowej i gminnej,
   2) dla terenu oznaczonego symbolem UH:
      a) wysokość zabudowy do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy, zalecane dachy wysokie, powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
      b) powierzchnia zainwestowania - do 60% powierzchni działki (drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe, wiaty),
      c) należy wprowadzić maksymalną ilość zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej - od strony projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w pasie 4,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej działki,
      d) linie zabudowy: minimum 4,0 m od granicy działki,
      e) dojazd i dojście - drogą wewnętrzną, bezpośrednio z przylegających dróg - gminnej i powiatowej.
3. Ustala się zakaz wtórnego podziału działki.
4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska:
   1) Ustala się obowiązek stosowania rozwiązań eliminujących możliwość zanieczyszczeń w postaci pyłów.
   2) Ustala się nakaz realizacji zieleni w ilości wskazanej w zasadach zagospodarowania terenu.
   3) Uciążliwość przedmiotowej inwestycji musi zamknąć się w granicach działki.

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 4.

Działka objęta niniejszą zmianą planu posiada pełne uzbrojenie techniczne.

1. Prowadzenie wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej projektuje się w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną.
2. 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).
3. Zasilenie w energię elektryczną - z istniejącego na terenie przyłącza energetycznego oraz istniejącej sieci niskiego napięcia.
4. Zaopatrzenie w gaz - z gazociągu ø 100 przebiegającego w pasie drogi powiatowej.
5. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę - z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem ekologicznym (gaz lub olej opałowy).
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - lub do zbiorników bezodpływowych, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej.
7. Odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo na grunt.
8. Usuwanie odpadów stałych - segregacja u źródła i wywóz na wysypisko gminne odpadów stałych w Smolęcinie.
9. Usuwanie odpadów przemysłowych - wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

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:
   - 0% dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami handlu,
   - 10% dla terenu przeznaczonego pod usługi rzemiosła.
2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze działki nr 71/4 w ilości 0,2091 ha klasy IVb.
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. U. Woj. Szcz. z 1988 r. Nr 2, poz. 31) podtrz. uchwałą Nr VII/33/90 z dnia 29 grudnia 1990 r. (Dz. W. Woj. Szcz. z 1991 r. Nr 2, poz. 39).
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kołbaskowo.

§ 6.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Szczygielski