08.05.2002r.

Poz. 142

19

UCHWAŁA NR XXV/67/2001
Rady Gminy w Kołbaskowie
z dnia 29 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie Ustowo – działki 124/1, 124/2.

Na podstawie przepisów 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, 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 w Kołbaskowie uchwala, co następuje:

I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Zgodnie uchwałą Nr XVII/6/2000 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 7 listopada 2000 r. uchwala się zmianę planu miejscowego 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; z 1992 r. Nr 1, poz. 6; z 1993 r. Nr 8, poz. 97; z 1998 r. Nr 12, poz. 77, Nr 17, poz. 121, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 r. Nr 13, poz. 129, Nr 22, poz. 263, Nr 24, poz. 280, Nr 32, poz. 402), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2.

1. Zmiana planu obejmuje działki nr 124/1 i 124/2 w obrębie geodezyjnym Ustowo, zlokalizowane w rozwidleniu dróg (oznaczenie geodezyjne 110 dr i 121 dr), o łącznej powierzchni 0,2343 ha i przylegające od strony południowo – wschodniej i południowo – zachodniej do działki nr 148 i 125.
2. Granice terenu objętego zmianą planu szczegółowo określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.
3. Przedmiotem zmiany planu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica terenu objętego zmianą w planie,
b) linia rozgraniczająca tereny o różnej funkcji,
c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
d) teren urządzeń elektroenergetycznych,
e) obowiązujące linie zabudowy,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
g) zabudowa istniejąca do zachowania,
h) zabudowa istniejąca do likwidacji.

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 4.

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN–U przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne wraz z obiektami niezbędnej infrastruktury technicznej oraz możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i garaży wbudowanych.
2. Przez nieuciążliwą funkcję usługową rozumie się taką, która nie powoduje emisji zanieczyszczeń do atmosfery, emisji hałasu i wibracji oraz nie generuje znacznego ruchu pojazdów, oraz której uciążliwość zamyka się w granicach własnej działki.

3. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem EE przeznacza się pod obiekt trafostacji.
4. Dopuszcza się podział działki 124/2 zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

III. ZABUDOWA

§ 5.

1. Ustala się zabudowę o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z nieużytkowym poddaszem i możliwością lokalizacji garaży podziemnych. Zabudowa ograniczona nieprzekraczalną linią zabudowy według rysunku zmiany planu.
2. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy liczoną jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki na 50%.
3. Ustala się maksymalną wysokość kalenicy nowej zabudowy do wysokości kalenicy istniejącego budynku nr 40, zlokalizowanego na działce nr 124/1, tj. do rzędnej 33,7 m n.p.m.
4. Ustala się kąt pochylenia połaci dachowych obiektów nowo projektowanych 20 – 50°.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów towarzyszących budowie.
6. Budynek nr 40, zlokalizowany na działce nr 124/1 do ochrony i zachowania.
7. Istniejący na działce nr 124/2 budynek gospodarczy przeznaczony do likwidacji.
8. Budynek trafostacji wolnostojący o wysokości I kondygnacji. Dopuszcza się zastosowanie obiektu typowego.

IV. KOMUNIKACJA

§ 6.

1. Ustala się wjazd na obszar objęty zmianą planu z drogi gminnej oznaczonej numerem geodezyjnym 110 dr i drogi oznaczonej numerem geodezyjnym 121 dr.
2. W granicach zmiany planu nie dopuszcza się parkowania samochodów ciężarowych i innego ciężkiego sprzętu samojezdnego o rzeczywistej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony.

V. OCHRONA KONSERWATORSKA

§ 7.

Te objęty zmianą planu leży w całości w strefie „W III" – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, na którym:

1. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do uzgadniania i opiniowania wszelkich prac inżynierskich budowlanych i innych, związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie.
2. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego oraz ewentualnych badań interwencyjnych na koszt inwestora. Rozpoczęcie prac interwencyjnych uzależnione jest od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

VI. INFRASTRUKTURA

§ 8.

1. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energetyczne.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze oznaczonej numerem geodezyjnym 110 dr.

3. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z zarządzeniem nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. (M. P. Nr 59, poz. 663).
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z hydrantów, zasilanych z sieci wodociągowej.
5. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora realizowanego w drodze oznaczonej numerem geodezyjnym 110 dr.
6. Do czasu realizacji sieci sanitarnej, dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Po uruchomieniu sieci nakazuje się bezzwłoczne podłączenie do niej obiektów czasowo wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe.
7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na teren działki 124/2.
8. Ustala się zasilanie w gaz z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w drodze oznaczonej numerem geodezyjnym 110 dr.
9. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z trafostacji projektowanej na terenie zmiany planu, zasilanej z linii 15 kV (nr 148) poza obszarem zmiany planu.

VII. OCHRONA ŚRODOWISKA

§ 9.

1. Zakazuje się chowu drobiu i zwierząt inwentarskich.
2. Ustala się usuwanie odpadów stałych na wysypisko zlokalizowane w miejscowości Smolęcin.
3. Zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów.
4. Ustala się zakaz ogrzewania budynków paliwami zanieczyszczającymi atmosferę, tj. węglem i koksem. Preferuje się paliwa z niską zawartością siarki.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności gospodarczej pogarszających warunki użytkowania działek sąsiednich.

VIII. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 10.

1. Zmienia się przeznaczenie zabudowanych gruntów rolnych klasy B-RIVa o łącznej powierzchni 0,1833 ha na cele nierolnicze.
2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej nastąpi na cele budownictwa mieszkaniowego.

IX. USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0% dla działki nr 124/1 i 10% dla działki 124/2.

§ 12.

Na obszarze niniejszej zmiany planu tracą moc przepisy planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31; z 1992 r. Nr 1, poz. 6; z 1993 r. Nr 8, poz. 97; z 1998 r. Nr 12, poz. 77, Nr 17, poz. 121 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 r. Nr 13, poz. 129, Nr 22, poz. 263, Nr 24, poz. 280, Nr 32, poz. 402).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kołbaskowo.

§ 14.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Szczygielski