

UCHWAŁA NR XXXIX/249/2002

z dnia 8 października 2002 r.

Rady Gminy Marianowo

w sprawie: zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego  
gminy Marianowo , obręb Gogolewo

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 , Nr 41, poz.412 , Nr 111, poz. 1279 ; Dz.U. 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 oraz z 2002 r. Nr 25 poz.253), Rada Gminy Marianowo uchwala co następuje :

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/147/2000 Rady Gminy w Marianowie z dnia 19.12.2000 r, dokonać zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, obręb geodezyjny Gogolewo, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/67/86 Gminnej Rady Narodowej w Marianowie z dnia 25.06.1986 r [ Dz. Urzęd. Woj. Szczec. Nr 11, poz.223 z 1986 r ] zmiana z 1992 r Nr 4, poz. 53, z 1993 Nr 6, poz 83, z 1997 Nr 9, poz.83 .

§ 2. Przepisy ogólne .

1. Zmiana w planie obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Gogolewo , działka nr 259/1 o powierzchni 1,26 ha .

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie części działki nr 259/1 o funkcji rolniczej na stację bazową telefonii komórkowej GSM wraz z dojazdem.

Granice obszaru zmiany oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1000 , 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 z dnia 7 lipca 1994 r.;
- 2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych , zwłaszcza



w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia planu , zawarte w tekście uchwały , obejmują :

- 1) tereny usług łączności , oznaczone na rysunku planu symbolem UŁ wraz z drogą dojazdową – KD;
- 2) tereny rolne , oznaczone na rysunku planu symbolem RP;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są oznaczenia graficzne na rysunku planu :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu , bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Tereny , o których mowa w ust.1 , do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu , mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy .

6. Integralną częścią zmiany w planie jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały .

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu .

8. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo

### § 3. Przepisy szczegółowe

1. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem 1 UŁ ( powierzchnia - 0,05 ha ) , z przeznaczeniem pod stację bazową telefonii komórkowej GSM oraz drogę dojazdową, wewnętrzną – KD , o szerokości 6,0 m ( powierzchnia – 0,21 ha ).
2. Dla terenu 1 UŁ ustala się :
  - 1) dojazd do terenu 1 UŁ z drogi krajowej DK 20 poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną KD;
  - 2) realizację miejsc postojowych do obsługi stacji bazowej - na terenie własnej działki;



- 3) konieczność oświetlenia planowanego masztu antenowego , ze względu na bezpieczeństwo migrujących ptaków oraz ruchu pojazdów powietrznych;
- 4) nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej w obrębie wybudowanego ogrodzenia stacji bazowej GSM;
- 5) wykorzystanie warstwy ornopróchniczej gleb, usuniętej przy realizacji inwestycji, do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów;
- 6) w przypadku naruszenia systemu melioracyjnego w obszarze zmiany konieczność jego odbudowa w dostosowaniu do planowanej inwestycji.

3. Tereny oznaczone symbolami 2 RP i 3 RP pozostawia w się w użytkowaniu rolniczym.

Na terenie 2 RP (powierzchnia – 0,36 ha) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa oraz niezbędnej infrastruktury technicznej ; teren 3 RP (pow. – 0,64 ha) pozostawia się w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy .

4. Dla terenu 2 RP ustala się :

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 1.5 kondygnacji ( maks. 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy );
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 3) miejsca postojowe na własnym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;
- 5) w przypadku wystąpienia uciążliwości projektowanych obiektów, jej strefa winna zamknąć się w granicach własnej działki.

5. Istniejący rów melioracyjny, oznaczony na rysunku planu W – pozostawia się do dalszego użytkowania .

6. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) dla terenu 1 UŁ - zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskich napięć z istniejącej sieci napowietrznej, wiejskiej 0,4 kV , przebiegającej wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania ; nie przewiduje się doprowadzania innych sieci infrastruktury technicznej , ze względu na bezobsługowy charakter planowanej inwestycji;
- 2) dla obiektów realizowanych na terenie 2 RP :



- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu grupowego ,  
przebiegającego w drodze DK 20 , zasilanego z ujęcia wody w Dalewie;
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorników bezodpływowych ;  
docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacji grupowej , grawitacyjno-  
tłocznej miejscowości Gogolewo do istniejącej kanalizacji sanitarnej w  
Stargardzie Szczecińskim;
- c) odprowadzenie wód opadowych – po podczyszczeniu poprzez  
projektowaną kanalizację deszczową do istniejącego rowu melioracyjnego  
w południowej części obszaru zmiany;
- d) zasilanie w energię elektryczną - ustala się linią kablową niskich napięć z  
istniejącej sieci napowietrznej, wiejskiej 0,4 kV , przebiegającej wzdłuż  
północnej granicy obszaru opracowania;
- e) zaopatrzenie w ciepło - ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego  
opalanego paliwem ciekłym , gazem płynnym lub energią elektryczną;
- f) telekomunikacja - ustala się poprzez istniejącą sieć telefoniczną wsi  
Gogolewo;
- g) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się wyłącznie  
zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów ; po wstępnej  
segregacji wywóz na wysypisko gminne w obrębie geodezyjnym  
Marianowo.

- 7. Na terenie 1 UŁ zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie mogące znacząco  
oddziaływać na środowiska ; wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospo-  
darowania dla tego terenu wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie  
oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie środowiska .
- 8. Ze względu na brak rozpoznania i ewidencji zabytków archeologicznych na terenie  
gminy Marianowo , zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 15.02.1962 r o ochronie dóbr  
kultury ( Dz. U. Nr 98, poz. 1150 z 1999 r ) , osoby prowadzące roboty budowlane  
i ziemne, w razie ujawnienia przedmiotu , który posiada cechy zabytku , obowiązane  
są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwej gminy lub zarząd powiatu  
i właściwego konserwatora zabytków . Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć  
odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć,  
do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich  
zarządzeń .



#### § 4. Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo , zatwierdzonego Uchwałą Nr X/67/86 Gminnej Rady Narodowej w Marianowie z dnia 25.06.1986 r ( Dz. Urzęd. Woj. Szczec. Nr 11, poz.223 z 1986 r ) .
2. Dla obszaru określonego w § 2 ust. 1 dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 0,26 ha :
  - B-R IVa , o powierzchni 0,08 ha
  - R IVa , o powierzchni 0,05 ha
  - R IVb , o powierzchni 0,13 ha
1. Zgodnie z art.10st.3 ; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy .
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego .

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
Inż. Witold Florian Ruciński

# GOGOLEWO

SKALA 1 : 1000

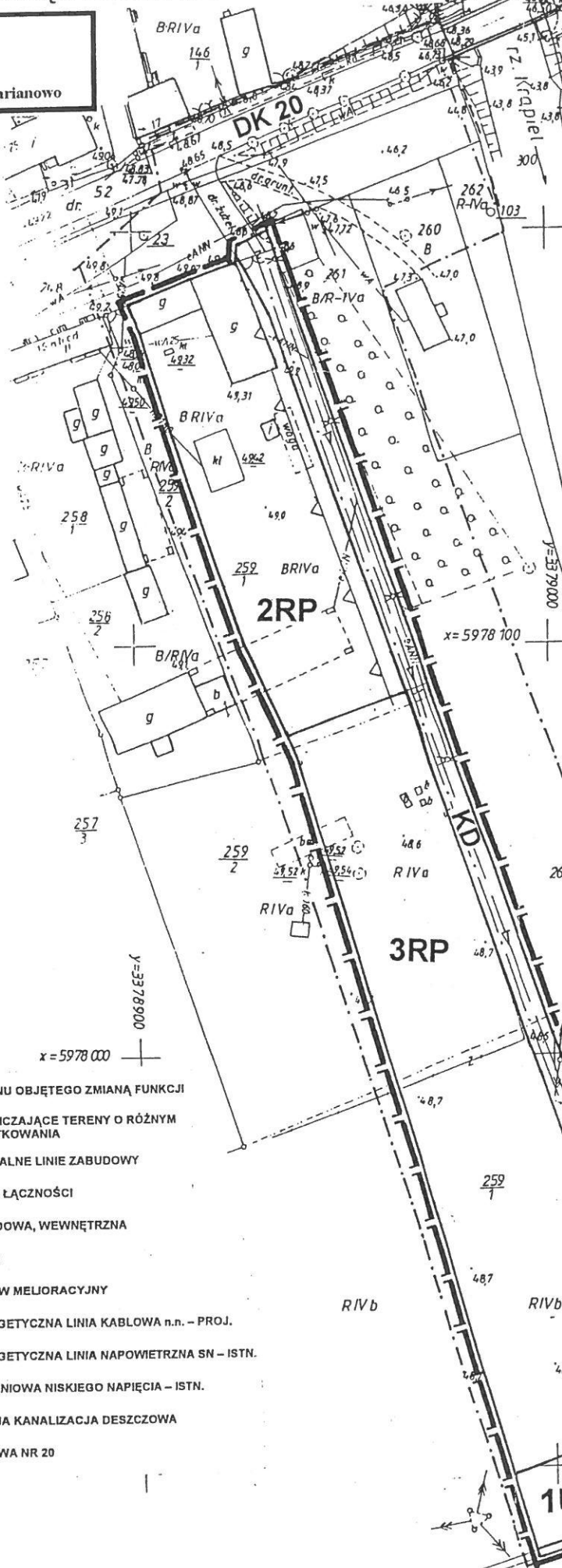
## ZMIANA W PLANIE ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO, OBRĘB GOGOLEWO

Załącznik graficzny

do uchwały Nr XXXIX/249/2002

z dnia 08.10. 2002r. Rady Gminy Marianowo

0 10 20 30 40 50m



### LEGENDA

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ FUNKCJI                     |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                            |
|  | TERENY USŁUG ŁĄCZNOŚCI                                     |
|  | DROGA DOJAZDOWA, WEWNĘTRZNA                                |
|  | TERENY ROLNE                                               |
|  | ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY                                |
|  | ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA n.n. - PROJ.             |
|  | ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA n.n. - ISTN.        |
|  | SIEĆ OŚWIETLENIOWA NISKIEGO NAPIĘCIA - ISTN.               |
|  | PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA                         |
|  | DROGA KRAJOWA NR 20                                        |

Obiekt: gm. Marianowo  
obręb Gogolewo  
działka nr 259/1

SKALA 1:1000

Wykonano metodą: a) ręcznie  
b) mechanicznie

Kierownik roboty

Jarosław Kunka 04.12.2001

data

Włómk niniejszy sporządzono przy wyko

1. mapy zasadniczej w skali 1:1000, nr arkuszy
2. danych branzowych części uzbrojenia podziem
3. pomiaru dodatkowych elementów (rzędne wej
4. opracowanych geodezyjnie elementów planu z
- linie regulacyjne, osie ulic, .....

Na niniejszym włómku wykazano nastę  
lym uzbrojenia podziemnego terenu.

1. brak
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Dokonano uzgodnień branzowych dla si

1. energetycznej -
2. wod.-kan. -
3. telekomunikacyjnej -
4. gazowej -
5. ciepłowniczej -

Informacje dodatkowe:

1. Mapę sporządzono zgodnie z obowiązującymi
2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją technic
3. W zakresie opracowania znajdują się pkt. osn
4. Stwierdza się kartometryczność włómku z pie
5. Zakres aktualizacji

Uzbrojenie podziemne opracowano na  
podstawie:

1. danych branzowych - z literą B
2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą  
elektromagnetyczną - z literą A
3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych -  
litery i w związku z tym w części 1 i 2 nie gwarar  
się kompletności, a dokładność położenia uzbro  
jest niższa od dokładności kartometrycznej map.

Aktualność włómku na dzień 04.12.2001

mgr inż. J.  
Stargard Szczec., dnia 04.12.2001r.

mgr inż. J.  
Stargard Szczec., dnia 04.12.2001r.

13.12.2001r

Stargard

ob. Gogolewo

granicz biegnie środ