UCHWAŁA NR IX/65/2011
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 20 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przecław gmina Kołbaskowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008r., Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 4, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/12/06 z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Przecław, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przecław, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 31.2462 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w skali 1:10000,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych, mieszkaniowych, usług publicznych i towarzyszącą infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

1) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających usług,

2) Upb – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej np. administracji publicznej, kultury, nauki, itp.,

3) P,U – tereny zabudowy produkcyjnej obejmujące wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem:

a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,

b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

c) obiektów emitujących odory,

4) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

5) E – teren infrastruktury technicznej – trafostacja 0,4/15 kV,

6) 6) IT – pas terenu inżynierii technicznej,

7) tereny tras komunikacyjnych:

a) KD.GP – droga główna ruchu przyspieszonego,

b) KD.L – droga lokalna,

c) KD.D – droga dojazdowa,

d) KDW – droga wewnętrzna.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,

2) granice stref ochronnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

3) granice działek przeznaczonych do likwidacji,

4) istniejące granice działek przeznaczone do likwidacji,

5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,

7) symbole literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

1) dach stromy – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 35°,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,

3) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

Rozdział 2.
USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest w zgodzie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,

2) zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, np. kontenerów i blaszanych garaży, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu,

3) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

Rozdział 3.
USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 1. 1. Ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 122 – Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DG Kdn/BJ/489-6153/98 z dnia 23.12.1998 r.

2. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę uciążliwości akustycznej obwodnicy wschodniej Przecławia, przylegającej do obszaru planu, której przebieg został uchwalony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kołbaskowo. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkań związanych z działalnością gospodarczą.

3. Ustala się strefę uciążliwości dróg w pasie terenu o szerokości 180,0 m, zagrożonej degradacją gleb, w której obowiązuje zakaz upraw konsumpcyjnych.

4. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochronną od szkodliwego wpływu pola elektrycznego i pola magnetycznego wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości pasa 2 x 35,0 m liczone od osi linii. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkań związanych z działalnością gospodarczą.

5. W granicach wszystkich objętych planem terenów, gdzie będą wprowadzone jakiekolwiek formy zagospodarowania, należy zinwentaryzować zasoby zdejmowanej warstwy próchniczej gleby oraz zagospodarować je na cele rekultywacyjne.

6. Rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą a szatą roślinną zapewnia pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

7. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Rozdział 4.
USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i w rejonie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga krajowa główna ruchu przyspieszonego nr 13, o symbolu w planie 13.KD.GP.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, kosze na śmieci, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Ustala się minimalne wskaźniki dla obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych według przepisów szczegółowych.

6. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi można wydzielić na terenach funkcjonalnych dojazdy wewnętrzne, także w formie sięgaczy, na następujących warunkach:

1) minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych, w tym sięgaczy, o długości:

a) do 50,0 m wynosi 6,0 m,

b) od 51,0 m do 150,0 m wynosi 8,0 m,

2) sięgacze nie mogą być dłuższe niż 150,0 m i muszą być zakończone placem manewrowym.

Rozdział 5.
USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. W przypadku, gdy usytuowanie infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1 byłoby sprzeczne z przepisami odrębnymi dopuszcza się ich usytuowanie na terenach nie wymienionych w ust. 1.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego, zasilanego z ujęcia wody w Przecławiu.

4. System wodociągowy realizuje się:

1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.

2) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjną do istniejącego grupowego rurociągu ścieków o średnicy 200 mm w drodze, oznaczonej symbolem 13.KD.GP i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Przecławiu.

6. Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu lub studni chłonnych, natomiast z dróg i parkingów do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi.

7. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

1) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 180 mm w Przecławiu,

2) rozprowadzenie gazu na obszarze objętym planem poprzez sieć średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia w indywidualnych punktach redukcyjnych,

3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym,

4) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp.

8. Elektroenergetyka:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych i projektowanych kablowych elektroenergetycznych linii 15 kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, doprowadzanych do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

2) obsługa projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 10.KD.D,

3) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4 kV,

4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych.

9. Telekomunikacja: obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina.

10. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowo gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożenie ich na gminne składowisko odpadów,

2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki,

3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

11. Ustala się minimalne, średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

12. Dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.

13. Nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

14. Dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci na odcinku przebudowywanej infrastruktury w granicach wydzielonego terenu elementarnego.

15. Dojazdy wewnętrzne wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w punkcie 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 1.MN,U, o powierzchni 0.3531 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 80%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

6) kształt dachu: stromy i symetryczny,

7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: części terenu działek o numerach ewidencyjnych 10/11 i 10/12,

2) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha,

3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,

5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej o symbolu w planie 10.KD.D,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe/100m^2 powierzchni użytkowej usług,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 10.KD.D oraz drodze krajowej, oznaczonej w planie symbolem 13.KD.GP i drodze lokalnej o symbolu 9.KD.L.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,

3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

2) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie związanych z prowadzoną działalnością, których sumaryczna powierzchnia nie przekracza 2,5m^2 .

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 2.IT o powierzchni 0.0580 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie: pas terenu inżynierii technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz jakiejkolwiek zabudowy,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,

3) dopuszcza się niską zieleń - darń,

4) istniejący rurociąg ścieków sanitarnych do zachowania,

5) dopuszcza się lokalizację pozostałych sieci inżynierii technicznej,

6) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 11.KDW.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających według rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 3.Upb, o powierzchni 0,3227 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: teren usług publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 50%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

5) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

6) kształt dachu: stromy,

7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, według rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 11.KDW,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych: 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze lokalnej, oznaczonej symbolem 11.KDW oraz drodze krajowej nr 13, oznaczonej w planie symbolem 13.KD.GP.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb,

3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

2) dopuszcza się umieszczenie reklam na budynkach, wyłącznie związanych z prowadzoną działalnością, których sumaryczna powierzchnia nie przekracza 2,5 m^2 .

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 4.P,U, o powierzchni 4.2948 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,

2) dopuszczalne:

a) lokalizacja dojazdów wewnętrznych i parkingów,

b) lokalizacja sieci i urządzeń inżynierii technicznej,

c) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 25%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

5) forma architektoniczna nowej zabudowy: dowolna,

6) kształt dachu: o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu działki o numerze ewidencyjnym 10/14,

2) wielkość działki, minimalna: 1,0000 ha,

3) szerokość frontu działki, minimalna: 84,0 m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,

5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 10.KD.D,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem 10.KD.D,

4) istniejąca linia elektroenergetyczna 15/0,4 kV przeznaczona do przebudowy w sytuacji kolizji z planowaną zabudową.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

2) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie związanych z prowadzoną działalnością, których sumaryczna powierzchnia nie przekracza 2,5 m^2 .

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej,

2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy produkcyjnej bądź usługowej w zainwestowany obszar miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 5.E, o powierzchni 0.0288 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: teren stacji transformatorowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu; po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 10.KD.D,

2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 6.P,U, o powierzchni 2,1462 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,

2) dopuszczalne:

a) lokalizacja dojazdów wewnętrznych i parkingów,

b) lokalizacja sieci i urządzeń inżynierii technicznej,

c) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 25%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

5) forma architektoniczna nowej zabudowy: dowolna,

6) kształt dachu: o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu działki o numerze ewidencyjnym 10/14,

2) wielkość działki, minimalna: 1.0000 ha,

3) szerokość frontu działki, minimalna: 84,0 m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,

5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 10.KD.D,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem 10.KD.D,

4) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV przeznaczona do przebudowy w sytuacji kolizji z planowaną zabudową,

5) istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

2) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie związanych z prowadzoną działalnością, których sumaryczna powierzchnia nie przekracza 2,5 m^2 .

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastru-ktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej,

2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy produkcyjnej bądź usługowej w zainwestowany obszar miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,

2) część terenu położona jest w strefie ochronnej od szkodliwego wpływu pola elektrycznego i pola magnetycznego wytworzonego przez linie wysokiego napięcia 220 kV; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 3,

3) część terenu położona jest w strefie uciążliwości akustycznej obwodnicy wschodniej Przecławia; obowiązują warunki ochrony w § 6 ust. 2.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 7.P,U, o powierzchni 19.3295 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,

2) dopuszczalne:

a) lokalizacja dojazdów wewnętrznych i parkingów,

b) lokalizacja sieci i urządzeń inżynierii technicznej,

c) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 25%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

5) forma architektoniczna nowej zabudowy: dowolna,

6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu działki o numerze ewidencyjnym 10/14,

2) wielkość działki minimalna: 0,3000 ha,

3) szerokość frontu działki minimalna: 50,0 m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,

5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 11.KDW oraz drogi wewnętrznej o symbolu 12.KDW,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami: 11.KDW, 12.KDW, 13.KD.GP,

4) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii elektroenergetycznych 0,4 kV zasilanych z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wbudowanych w obiekty zakładu produkcyjnego lub usługowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

2) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie związanych z prowadzoną działalnością, których sumaryczna powierzchnia nie przekracza 2,5 m^2 .

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji usługowej bądź produkcyjnej,

2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej w zainwestowany obszar miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,

2) część terenu położona jest w strefie ochronnej od szkodliwego wpływu pola elektrycznego i pola magnetycznego wytworzonego przez linie wysokiego napięcia 220 kV; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 3,

3) część terenu położona jest w strefie uciążliwości akustycznej obwodnicy wschodniej Przecławia; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 ust. 2.

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 8.ZI o powierzchni 0.0431 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie: zieleń izolacyjna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz jakiejkolwiek zabudowy,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,

3) należy zachować i uzupełnić istniejącą zieleń – liściastymi gatunkami rodzimych krzewów,

4) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 11.KDW.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających według rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 17. 1. Na terenie o powierzchni 0.0424 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 9.KD.L, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej, kategorii gminnej.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę krajową nr 13, o symbolu w planie 13.KD.GP.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 9.KD.L:

a) część terenu o numerze ewidencyjnym 36,

b) część terenu o numerze ewidencyjnym 37.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,

2) planowane działania: modernizacja drogi,

3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 18. 1. Na terenie o powierzchni 1.1068 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 10.KD.D, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 38,0 m, w tym poszerzenie pod nasyp wiaduktu drogowego nad projektowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 13, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm ÷110 mm,

b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m÷0,3 m,

c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,

d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 80÷110 mm,

e) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną 9.KD.L do drogi krajowej 13.KD.GP.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 10.KD.D:

a) część terenu o numerze ewidencyjnym 37,

b) część terenu o numerze ewidencyjnym 7/10,

c) część terenu o numerze ewidencyjnym 7/15,

d) część terenu o numerze ewidencyjnym 7/14,

e) część terenu o numerze ewidencyjnym 7/15,

f) część terenu o numerze ewidencyjnym 7/2,

g) część terenu o numerze ewidencyjnym 38,

h) część terenu o numerze ewidencyjnym 10/14.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,

2) planowane działania: budowa drogi,

3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 19. 1. Na terenie o powierzchni 0.1503 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 11.KDW, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm÷110 mm,

b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,

c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,

d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 80÷110 mm,

e) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną 9.KD.L do drogi krajowej o symbolu 13.KD.GP.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 11.KDW:

a) część terenu o numerze ewidencyjnym 10/13,

b) część terenu o numerze ewidencyjnym 10/14.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,

2) planowane działania: budowa drogi,

3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 20. 1. Na terenie o powierzchni 0.1220 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 12.KDW, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm÷100 mm,

b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,3 m,

c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,

d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 80 mm÷110 mm,

e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 mm,

f) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową, oznaczoną w planie symbolem 10.KD.D.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 12.KDW: część terenu o numerze ewidencyjnym 10/14,

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,

2) planowane działania: budowa drogi,

3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem uwzględnienia warunków hydrotechnicznych panujących w jej otoczeniu.

§ 21. 1. Na terenie o powierzchni 3.2461 ha, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem 13.KD.GP, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, kategorii krajowej.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 23,0 m do 47,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: bez bezpośredniego dostępu, dostępność ograniczona do istniejącej drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 9.KD.L.

3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę krajową nr 13.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 13.KD.GP:

a) część terenu o numerze ewidencyjnym 33/8,

b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/47.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenia należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: teren nie wymagający przekształceń.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej II i III, o powierzchni 30.7372 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 07 kwietnia 2009 r. Nr GZ. tr.057-602-679/08.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.