UCHWAŁA NR VII / 114 /2003
RADY GMINY KOŁBASKOWO
z dnia 26 czerwca 2003 r.
w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w miejscowości Przylep

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; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; Dz. U. z 1999 r. 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 5 poz. 42; Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) uchwala się, co następuje :

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/178/2002 z dnia 26 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala się zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1988 r. Nr 2 poz. 31) i podtrzymanym Uchwałą Nr VII/33/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1991 r. Nr 2 poz. 39).

§ 2. 1. Zmiana w planie obejmuje obszar położony w miejscowości Przylep, w tym obejmuje w całości działki nr 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11 i 18/12 stanowiące przed podziałem działkę nr 18/1 oraz działki nr 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 24/9 i 24/10 stanowiące przed podziałem działkę nr 24/1 - o łącznej powierzchni 2,1296 ha.

2. Granice zmiany w planie wyznaczają: od wschodu - zachodnie granice działek nr 18/2 i 24/2; od południa - północna granica działki nr 25; od zachodu - wschodnie granice działek nr 17 i 23; od północy - południowa granica działki nr 4/1 (drogi powiatowej) i zostały oznaczone na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem zmiany w planie jest wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW i ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
1) dachach stromych - rozumie się przez to zadaszenie zabudowy dachami symetrycznymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
2) ilości kondygnacji - rozumie się przez to ilość wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, łącznie z kondygnacjami usytuowanymi w poddaszu,
3) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych na danym terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie (po obrysie zewnętrznym tych obiektów) - do powierzchni tego terenu,
4) maksymalnej powierzchni zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni

zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych na danym terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie - do powierzchni tego terenu,

5) zieleni urządzonej - rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej wegetacji,
6) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych.

§ 4. 1. Tereny oznaczone na rysunku symbolami MJ o łącznej powierzchni 1,9027 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą

2. Wprowadza się zakaz :
1) lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym,
2) w liniach rozgraniczających ulic - wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,5 m.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem garaży :
1) 7 m - od południowej granicy działki nr 4/1 (drogi powiatowej),
2) 3,5 m - od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem KUw,
3) 7,5 m - od osi przebudowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (obowiązuje do czasu skablowania linii napowietrznej).

4. Zabudowa powinna odpowiadać niżej wymienionym warunkom :
1) wysokość zabudowy nie może przekraczać - 10 m,
2) ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch,
3) intensywność zabudowy nie może przekraczać wartości - 0,35,
4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać - 25 %,
5) w zwieńczeniach zabudowy należy stosować dachy strome z pokryciem ceramicznym, cementowym barwionym lub "gontem bitumicznym",
6) usytuowanie zabudowy nie może naruszać nieprzekraczalnych linii zabudowy - z wyłączeniem garaży, kondygnacji podziemnych, wykuszy, zadaszonych wejść do budynków i tarasów otwartych,
7) dopuszcza się sytuowanie garaży w linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną oznaczoną na rysunku symbolem KUw.

5. W zagospodarowaniu działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni tej działki, w tym pas terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do ulic powinien być przeznaczony na zieleń urządzoną.

6. Na każdej wyodrębnionej działce budowlanej może być usytuowany wyłącznie jeden budynek mieszkalny.

§ 5. Teren oznaczony na rysunku symbolem ZI o powierzchni 0,0057 ha przeznacza się pod zieleń izolacyjną.

Rozdział 3
ROZGRANICZENIE TERENÓW i ZASADY PARCELACJI

§ 6. Przebieg linii rozgraniczających (linii ciągłych), do celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii na rysunku.

§ 7. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla

każdej z wyodrębnionych działek budowlanych :

1) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m2,
2) dostępności do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KUw (dojazdu i dojścia).

Rozdział 4
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 8. Układ komunikacyjny obejmuje drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KUw - ulicę o łącznej długości 250 m jako wyjazd indywidualny; szerokość w liniach rozgraniczających 8 m; jezdnia o szerokości 5 m; dwustronny chodnik;

§ 9. Wprowadza się zasadę obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek budowlanych wyłącznie z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KUw.

Rozdział 5
ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 10. 1. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z istniejącej i rozbudowanej komunalnej sieci wodociągowej w miejscowości Przylep.

2. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych naziemnych montowanych na komunalnej sieci wodociągowej.

§ 11. Odprowadzenie ścieków bytowych - do komunalnej sieci kanalizacji ściekowej przyłączonej do istniejącej przepompowni ścieków P31 w miejscowości Przylep.

§ 12. 1. Odprowadzenie wód opadowych z drogi wewnętrznej i z parkingów - do planowanej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych.

§ 13. Do zaopatrzenia w energię cieplną do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy istniejący w przylegającej drodze powiatowej (działce nr 4/1) lub inne indywidualne źródła.

§ 14. 1. Wskazuje się do przebudowy istniejącą napowietrzną linię energetyczną 15 kV w sposób określony na rysunku lub do skablowania poza obszarem zmiany w planie.

2. Zasilanie obiektów w energię elektryczną - z nowej stacji transformatorowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmiany w planie poprzez planowaną kablową sieć elektroenergetyczną 0.4 kV.

Rozdział 6
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 15. Gospodarowanie odpadami komunalnymi powinno być oparte o system

selektywnej gospodarki odpadami, w tym z zapewnieniem segregacji odpadów "u źródła".

§ 16. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej.

Rozdział 7
ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 17. 1. Na cele nierolnicze przeznacza się użytki rolne pochodzenia mineralnego klasy R-IIIa o powierzchni 2,1296 ha - za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak : GZ.tr.057-602-170/03 z dnia 28 kwietnia 2003 r.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w § 4 ust. 1 i § 5 niniejszej uchwały oraz na cele komunikacyjne.

Rozdział 8
STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 18. Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez Wójta przy zbyciu nieruchomości, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9
USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Na obszarze zmiany w planie tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1988 r. Nr 2 poz. 31) i podtrzymanym Uchwałą Nr VII/33/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1991 r. Nr 2 poz. 39).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Schwarz