

Uchwała Nr
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kołobrzeg dla działki nr 182/14 w obrębie Korzystno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/350/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Korzystno, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/296/2018 z dnia 16 lutego 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla działki 182/14 w obrębie Korzystno, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 0,15 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 182/14.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny, określony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku graficznym do uchwały, dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:500;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.

Rozdział 2
Ustalenia dla terenu objętego planem

§ 3. Ustalenia dla terenu elementarnego.

1. Na terenie oznaczonym symbolem MN, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu;
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0÷0,7,
- f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 10,0 m,
- g) dach głównej bryły budynku symetryczny, oznaczający jednakowy kąt nachylenia połaci o wspólnej kalenicy, dwu- lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci 25÷45°,
- h) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej wolnostojącej w układzie prostopadłym lub równoległym do budynku mieszkalnego:
 - wysokość – 1 kondygnacja – do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci min. 25°,
- i) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową, dachówką bitumiczną lub blachodachówką w kolorze naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni i brązu, z dopuszczeniem koloru grafitowego.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 5. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.
3. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Dostęp komunikacyjny obszaru objętego planem z publicznej drogi gminnej – ul. Szałwiowej, przyległej do obszaru objętego planem.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu – 2 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej z ujęcia Bogucino – Rościęcino (poza obszarem objętym planem), z istniejących i projektowanych sieci w drogach poza obszarem objętym planem.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Korzyścienku istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej w drogach poza obszarem objętym planem.
3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych w grunt na terenie działki.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zlokalizowanych w drogach poza obszarem objętym planem.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, niepowodującymi ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń.

7. Dopuszczalne odnawialne źródła energii, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru.

8. Obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych w drogach poza obszarem objętym planem.

9. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kołobrzeg.

10. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Na obszarze planu brak jest terenów, dla których należałoby ustalić zasady i ograniczenia wynikające z tytułu położenia na obszarze i terenie górniczym, z tytułu osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 11. Ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniami planu, stawki procentowej służącej wyliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nie ustala się.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno, przyjętego Uchwałą Nr VII/36/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r. poz. 1929.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołobrzeg.

Przewodniczący Rady Gminy