



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 października 2024 r.

Poz. 4707

UCHWAŁA NR IV/41/2024 RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 16 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Przylep w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/479/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego Uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Obszar planu o powierzchni 16,6976 ha, obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Przylep.

3. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

5. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) tereny elementarne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację drogi;

- 2) dla terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;
- 3) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, § 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- 4) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynierskiej, komunikacyjnej i obrony cywilnej;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 6 niniejszej uchwały określono zasady ochrony konserwatorskiej;
- 7) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 4 niniejszej uchwały zawarto przepisy szczegółowe określające przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu;
- 8) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 5 niniejszej uchwały zawarto przepisy końcowe.

2. Wyjaśnienia używanych pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanego; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu takich jak: wiat śmietnikowych i samochodowych, małej architektury itp., balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku w odniesieniu do kondygnacji nadziemnej. Elewacja frontowa winna przebiegać po obowiązującej linii zabudowy. Dla przyziemia obowiązujące linie zabudowy traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, balkonów, gzymsów, wykuszy, itp.;
- 3) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowo – literowym;
- 4) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 5) **dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°;
- 6) **dachy strome** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) **dach symetryczny** - należy przez to rozumieć dach o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych w przekroju pionowym przez kalenicę.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:

- 1) **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) **MNW-MNB** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 3) **UH** – teren usług handlu,
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 5) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów, obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 4) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, szyldu oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu, drewnianych paneli itp.;
- 5) kolorystyka dachów w odcieniach koloru grafitowego lub brązu, ustalenie nie dotyczy połączeń przeszklonych;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 7) wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, ryzalitami, tarasami, wejściami itp.;
- 8) przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 9) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

3. Na terenie inwestycji dopuszcza się:

- 1) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej dla obsługi funkcji podstawowych;
- 2) realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 35% szerokości elewacji frontowej budynku.

4. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) obszarów krajobrazu priorytetowego;
- 3) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości;

ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

Rozdział 3. Przepisy ogólne

§ 4.1. W zakresie uzbrojenia terenu na obszarze planu ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych.

2. Obsługę obszaru opracowania w zakresie uzbrojenia terenu należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej w drodze powiatowej nr 3923Z przylegającej do obszaru opracowania:
 - a) parametry projektowanej sieci minimum - Ø 35 mm,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków w Przecławiu. Ponadto ustala się parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej minimum - Ø 35 mm;

- 3) odprowadzenie wód opadowych w grunt i/lub poprzez otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji do projektowanych zbiorników retencyjnych na terenach o symbolu ZP zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, ustala się:
 - a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej minimum – Ø 100 mm. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej nieruchomości,
 - b) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) usuwanie i segregacja odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
 - 5) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i planowanych w jego granicach stacji transformatorowych 15/0,4 kV; stację planowaną zasilić przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii napowietrznych 15 kV,
 - b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
 - c) sukcesywna likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, sieciami kablowymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się minimalne średnice sieci gazowej – Ø 25,
 - b) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne, energię elektryczną, odnawialne źródła energii oraz inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza;
 - 8) telekomunikacja:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących teren objęty opracowaniem planu.
4. Należy zachować występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) obsługę obszaru objętego planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg komunikacji wewnętrznej połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
 - 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie istniejąca droga powiatowa nr 3923Z, przylegająca do obszaru opracowania;
 - 3) dla wszelkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc parkingowych;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc parkingowych do obliczania zapotrzebowania na stanowiska dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) zabudowa usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;

6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 6-20,
- b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 20-60.

§ 5. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. Nr DG kdhBJ/489-6153/98 z późn. zmianami) – należy uwzględnić przestrzeganie ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z zatwierdzonej dokumentacji geologicznej.

3. Fragment terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru wyznaczonego w rozumieniu przepisów odrębnych osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

§ 6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach których obowiązują:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe

§ 7. Na terenie oznaczonym symbolem **1UH**, o powierzchni 0,5015 ha, ustala się:

- 1. przeznaczenie terenu: teren usług handlu;
- 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 3923Z, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR oraz linii rozgraniczającej teren elementarny, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym w pasie o szerokości minimum 5,0 m oraz wykonania ogrodzenia z siatki z poroślami zimozielonymi o wysokości do 3,0 m, wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni terenu elementarnego,
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 1,2,
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni terenu elementarnego,
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10,0 m,

10) maksymalna wysokość - 15,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),

11) dachy głównych brył budynków płaskie lub strome;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,

3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR i przez zjazd z drogi powiatowej nr 3923Z, znajdującej się poza obszarem planu,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie o powierzchni 1,6870 ha, oznaczonym symbolem **1MNW**, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR oraz linii rozgraniczających teren elementarny, zgodnie z rysunkiem planu,

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu działki budowlanej,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,

7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,

8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,

9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,

10) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 850,0 m²,

3) kąty granic nowowydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

3) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR i przez zjazd z drogi powiatowej nr 3923Z, znajdującej się poza obszarem planu,

1) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie oznaczonym symbolem **2MNW-MNB**, o powierzchni 2,3597 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1 KR oraz linii rozgraniczających teren elementarny, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,
- 9) fragment terenu objęty granicami obszaru osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- 10) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie oznaczonym symbolem **3 MNW**, o powierzchni 1,2852 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR i 2KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny o symbolu 3 MNW z terenami znajdującymi się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działki nr 1/100 w odległości 4,0 m od granicy z działką nr 1/101 oraz 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,

- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 7,5 m,
 - 9) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
 - 10) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,
 - 11) fragment terenu objęty granicami obszaru osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - 12) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;
3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
1. zakaz wprowadzania podziałów wtórnych,
 2. dopuszcza się łączenie działek w celu poprawy warunków zabudowy;
4. zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie oznaczonym symbolem **4 MNW-MNB**, o powierzchni 1,3812 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR i 2KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
 - 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
 - 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,
 - 9) fragment terenu objęty granicami obszaru osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - 10) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;
3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
 - 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR i 2KR,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie oznaczonym symbolem **5MNW**, o powierzchni 1,6076 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR i 2KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
 - 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
 - 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,
 - 9) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;
3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) zakaz wprowadzania podziałów wtórnych,
- 2) dopuszcza się łączenie działek w celu poprawy warunków zabudowy;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie oznaczonym symbolem **6MNW-MNB**, o powierzchni 0,6765 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,

- 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,
- 9) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenie oznaczonym symbolem **7MNW-MNB**, o powierzchni 0,5944 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu
- do 9,0 m,

- 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,
- 9) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 15. Na terenie oznaczonym symbolem **8MNW-MNB**, o powierzchni 1,6828 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu
- do 9,0 m,
- 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat, obudów śmietników itp., 3.

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic nowowydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 16. Na terenie oznaczonym symbolem **9MNW-MNB**, o powierzchni 0,2073 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu
- do 9,0 m,
- 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych, wiat oraz obudów śmietników itp.,

9) fragment terenu objęty granicami obszaru osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 17. Na terenie oznaczonych symbolem **1ZP**, o powierzchni 0,6448 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, zbiornik retencyjny;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych o nawierzchni parkowej, alejek pieszych i ścieżek rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej,
- 2) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
- 3) zakaz wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i związanych z przebudową drzewostanu,
- 4) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**, o powierzchni 0,9378 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, zbiornik retencyjny;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych o nawierzchni parkowej, alejek pieszych i ścieżek rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej,
- 2) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
- 3) zakaz wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i związanych z przebudową drzewostanu,
- 4) fragment terenu objęty granicami obszaru osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- 5) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 19. Na terenie oznaczonych symbolem **3ZP**, o powierzchni 0,0323 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych o nawierzchni parkowej, alejek pieszych i ścieżek rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej,

2) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu,

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi o symbolu 1KR,

5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem **1KR**, o powierzchni 2,2506 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren wydzielony w liniach rozgraniczających,

2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,

3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,

4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.,

5) fragment terenu objęty granicami obszaru osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem **2KR**, o powierzchni 0,8493 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren wydzielony w liniach rozgraniczających,

2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,

3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,

4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 22. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów o symbolach: MNW, MNW-MNB i UH. Dla pozostałych terenów w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXIV/25/01 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001 r. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r., Nr 2, poz. 47) oraz uchwała Nr XIII/135/2011 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 listopada 2011 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 321) dla terenów obrębu geodezyjnego Przylep.

3. Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXIII/82/87 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 4 grudnia 1987 r.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Trzebińska

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZYLĘP W GMINIE KOŁBASKOWO

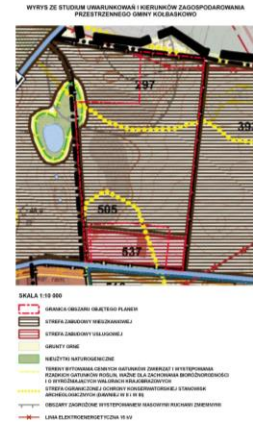


Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/412/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 września 2024 r.



- OZNACZENIA**
- GRANICA PLANU MIEJSKOWEGO
 - USTALENIA PLANU**
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE**
 - 1MNW** STYKA TERENU ELEWANTARNEGO
 - KLASY PRZYZNACZENIA TERENU**
 - 1MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDYNOKOWEJ I WOLNOSTANOWEJ
 - 2MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDYNOKOWEJ I WOLNOSTANOWEJ
 - UH** TERENY WOLNOSTANOWE
 - ZP** TERENY ZIELONY URZĄDOWEJ
 - KR** TERENY KONTAKTOWE (DROGI) I WYKONCZĄCE
 - ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW**
 - 1MNW** ODRĘBNIACZKA LINE ZABUDOWY
 - 1MNW** NIEPRZEDKAZALNE LINE ZABUDOWY
 - OBSZARY CHRONIONE**
 - 1MNW** GRANICE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPOWANIEM RUCHÓW NADZIEMNYCH
 - 1MNW** GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORII I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
 - 1MNW** WYKAZ WŁAŚCICIELI NA TERENIE I Z PODZIAŁEM TERENÓW
 - 1MNW** PROJEKTOWANY ZŁĄCZ Z DROGI POWATOWEJ I RELACJA NIEZŁĄCZALNA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA V) - EPSG:2176
ŹRÓDŁO PODKŁADOWA LITOWA: MATERIAŁY PARYTEKOWE (ZADANIE GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE)
MAPA DLA CELÓW PROJEKTOWYCH W POSTACI KARTOGRAFICZNEJ (ZADANIE GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE)
KARTOGRAFICZNEGO - STANOWISKA PŁASZCZY - WYKAZANA W RAKACH KARTY GEODEZYJNEJ GK.4643.44.2023



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/41/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 16 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 22 marca 2024 r. do dnia 12 kwietnia 2024 r.

termin na wniesienie uwag do 27 kwietnia 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Kołbaskowo		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Kołbaskowo załącznik do uchwały nr IV/41/2024 z dnia 16.09.2024		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	15.04.2024 r.	Osoby prywatne	Obręb Przylep dz. nr ew. 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/106 i 1/107; (Teren oznaczony symbolem 3 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej)	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		<u>UWAGA NR 1</u> Wnosi o zmianę „nieprzekraczalnej linii zabudowy na „obowiązującą linię zabudowy” w terenie elementarnym o symbolu 3 MNW oraz treści § 10, ust. 2, pkt 1) na „obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KR i 2KR” wraz z uzupełnieniem § 2, ust. 1 o pojęcie „obowiązującej linii zabudowy” Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo: Wprowadzono obowiązującą linię zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1 KR i 2 KR w terenie elementarnym o symbolu 3 MNW, zgodnie z rysunkiem planu. Zmiana nieistotna ale uzasadniona względami kompozycyjnymi oraz racjonalnością lokowania miejsca postojowego przed obiektem garażowym.
			Obręb Przylep dz. nr ew. 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/106 i 1/107;	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		<u>UWAGA NR 2</u> Wnosi o zmianę treści § 10, ust. 2, pkt 6) na: „maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu – do 7,5 m”

			(Teren oznaczony symbolem 3 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej)				<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u> Wprowadzono zapisy w zakresie: maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 7,5 m, Zmiana nieistotna ale uzasadniona względami kompozycyjnymi w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy sąsiednich budynków znajdującej się przy ulicy Kocanki.
			Obręb Przylep dz. nr ew. 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/106 i 1/107; (Teren oznaczony symbolem 3 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej)		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<u>UWAGA NR 3</u> Wnosi o zmianę treści § 10, ust. 2, pkt 2) na: „maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%” <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u> Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r. Rolą Wójta Gminy Kołbaskowo jest wdrażanie polityki przestrzennej określonej w obowiązującym Studium. W tekście Studium w pkt 11.3.2 Zasady i wytyczne szczegółowe określono: „ustala się: maksymalna powierzchnia zabudowy działki, w wielkości – 30%”. Zatem przyjęta wielkość jest zgodna ze studium. Zmiana opracowywana jest na obszarze obowiązującego planu przyjętego uchwałą Nr XXIV/25/01 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001 r. (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r., Nr 2, poz. 47) częściowo zmienionego w 2011 r., dla terenów obrębu geodezyjnego Przylep. Plan ten został częściowo zrealizowany. W obecnie obowiązującym planie teren 3 MNW przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i szeregową z dopuszczeniem usług. Zatem w istotny sposób została zmniejszona intensywność zabudowy. Dokonanie takiej zmiany może rodzić skutki odszkodowawcze.
			Obręb Przylep dz. nr ew. 1/40 i 1/31, (Teren oznaczony symbolem 1KR i 2KR - komunikacja drogowa wewnętrzna)		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<u>UWAGA NR 4</u> Zmiana typu terenu elementarnego 2KR oraz terenu 1KR na odcinku między terenami 2KR a UH na publiczną drogę klasy dojazdowej lub zapewnienie w inny sposób możliwości swobodnego przejazdu i przejścia między ul. Kocanki a Szkołą Podstawową w Przylepie. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u> Uwaga wiąże się z koniecznością przejścia zgodnie z prawem, terenu dróg przez Gminę Kołbaskowo za zapłatą odszkodowania za wywłaszczenie, ponieważ grunt stanowi własność prywatną. Zakłada się, że właściciel gruntu – Calbud, ustanowi działkę drogową przejazdu i przechodu poprzez służebność drogową.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/41/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 16 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXXVIII/479/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/41/2024

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 16 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Informacja o danych przestrzennych

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz.977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę: