

**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 uchwała, 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., uchwała 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 wyrysem 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 budowlanej; 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 połaci przeszklonych;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 7) wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci 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 zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii napowietrznych 15 kV,
- b) planowane obiekty zasilic 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 3) kąty granic wydzielanych 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.

**§ 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 m<sup>2</sup>,

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 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 3) kąty granic nowowydzielanych 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.

**§ 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 m<sup>2</sup>,
- 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 **IKR**,

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 **IKR**,

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.

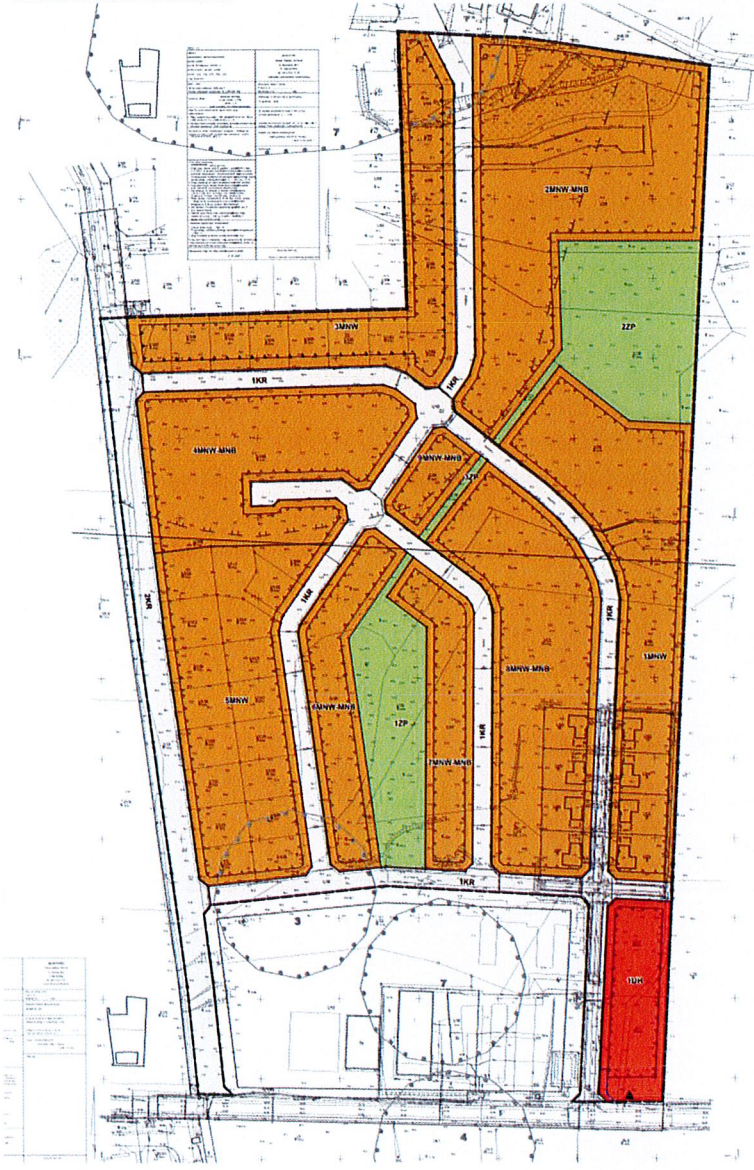
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

  
**Dorota Trzebińska**

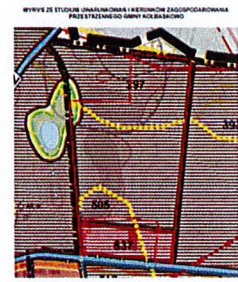
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZYŁEP W GMINIE KOLBASKOWO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 51/41/2024 Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 16 września 2024 r.



- OZNACZENIA**
- SYMBOL PLANU W OBRĘBIE
- USTALENIA PLANU**
- LINE ROZDZIELNICZE**
- 1MNW** SYMBOL TERENU W OBRĘBIE
- KLASY PRZEZNACZENIA TERENU**
- MNW** TERENY ZAROBKOWY WYKONAWCZY, RODOWNICZY I WYKONAWCZY
- MNW** TERENY ZAROBKOWY WYKONAWCZY I RODOWNICZY (WYMAGUJĄCY WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH)
- UH** TERENY URBANISTYCZNE
- ZP** TERENY ZIELISNIOWE
- KR** TERENY KRAJOBRAZU I OROLOGIOWO-ROZWOJOWE
- ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW**
- SYMBOLIZACJA LINE ZAROBKOWYCH
- SYMBOLIZACJA LINE ZAROBKOWYCH
- OBSZARY CHRONIONE**
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH

LINKS WYKONAWCZYCH (STRONA 1) - EPS 2116



- SKALA 1:1000**
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH
- SYMBOLIZACJA OBRĘBIA WYKONAWCZYCH WYKONAWCZYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/41/2024  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 16 września 2024 r.

### ROZSTRZYGNĘCIE 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		<p><b>UWAGA NR 1</b> 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”</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u> 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.</p>



			<p>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;</p> <p>(Teren oznaczony symbolem 3 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej)</p>	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona	<p><b>UWAGA NR 2</b> 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”</p> <p><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.</p>
			<p>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;</p> <p>(Teren oznaczony symbolem 3 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej)</p>	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p><b>UWAGA NR 3</b> Wnosi o zmianę treści § 10, ust. 2, pkt 2) na: „maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%”</p> <p><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.</p> <p>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.</p>
			<p>Obręb Przylep dz. nr ew. 1/40 i 1/31, (Teren oznaczony symbolem 1KR i 2KR - komunikacja drogowa wewnętrzna)</p>	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p><b>UWAGA NR 4</b> 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.</p> <p><u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołbaskowo:</u></p>

									Uwaga wiąże się z koniecznością przejęcia 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:**