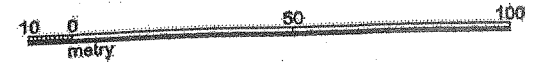


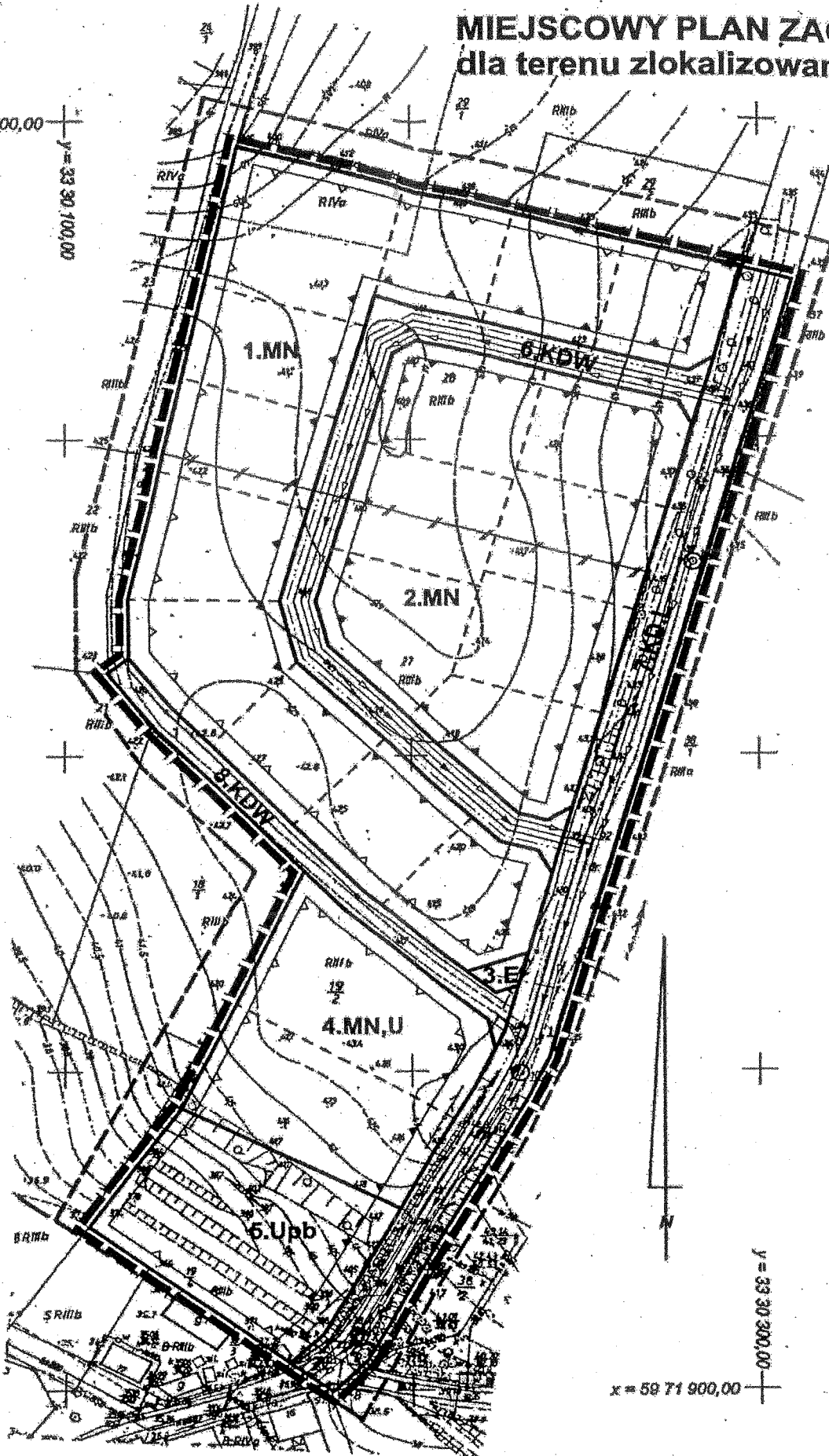
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym KAMIENIEC

skala 1:1000



Punkty osnowy geodezyjnych nr.....1023, 1024..... podlegają ochronie art. 15, art. 48 ust 1 pkt 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 1999 r. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami).

|   |  |
|---|--|
| <b>OBIEKT:</b><br>obr. Kamieniec<br>dz. nr 19/2, 19/4, 27, 28<br>gm. Kołbaskowo   | <b>GEODEZJA I KARTOGRAFIA</b><br>Wojciech Kostecki<br>70-785 Szczecin, ul. Rydla 98/27<br>tel. 462-81-76, 0601 885 444   |
| <b>SKALA</b> 1:1000   | ( Jednostka wykonawcza geodezyjna )  |
| Wykonano metodą:<br>fotomechanicznie, wypiół na itall   | Wykonano w ramach roboty geodezyjnej<br>K.E.R.G.: 480/2006<br>Zgłoszonej w PODGIG w Poznaniu   |
| Kierownik roboty:<br>Wojciech Kostecki<br>nr upraw. 4459/93   |  |
| Wzrost składowy sporządzone przy wykorzystaniu:<br>1. mapy zasadniczej w skali 1:1000 nr upraw. 347.373.124, 171<br>2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego  |  |
| Informacje dodatkowe:<br>1.<br>2.   |  |
| Zakres:   |  |
| Na niniejszym wzmianki wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym uzbrojenie podziemnego terenu:<br>1.<br>2.<br>3.   |  |
| Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie:<br>1. danych branżowych - z listy B<br>2. pośredniego ustalenia przebiegu aparatury elektroenergetycznej - z listy A<br>3. bezpośrednich pomiarów pomiarowych - bez listy B.<br>W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartograficznej mapy. | Wszelkie tereny obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawczą geodezyjną. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji i o których braku informacji w listach branżowych. |
| Aktualność wzmianki na dzień:<br>20.03.2006r.   | Wpisano<br>do rejestru<br>wzmińków w:<br>Kierownik Jednostki Wykonawczej geodezyjnej<br>Wojciech Kostecki  |
| SZCZECIN, dnia: 20.03.2006r.  |  |



**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PROPONOWANY PODZIAŁ PARCELACYJNY
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 0,4kV - DO PRZEBUDOWY
- PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA LINIA 0,4kV
- PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA LINIA 15kV

**USTALENIA FUNKCJONALNE**

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
- MN,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ I USŁUGOWEJ
- Upb** TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TRAFOSTACJA
- KD.L** DROGA LOKALNA
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA

Sherata Policki  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu z siedzibą w Szczecinie  
 Sporządź awans, rozprowadzić i przeprowadzić niniejsze jego dokumenty wymaga zażycia o zmianę w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1959r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. nr 40 poz. 163 z późniejszymi zmianami).  
 Szczecin, dnia: 27.03.06  
 Wpisano do rejestru wzmianek w:  
 Wzmińków w:  
 Kierownik Jednostki Wykonawczej geodezyjnej  
 Wojciech Kostecki

**UCHWAŁA Nr IV / 28 / 07  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 26 lutego 2007r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym **Kamieniec** w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 945, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Kołbaskowo uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**ZAKRES REGULACJI**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/419/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 20 lutego 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Kamieniec, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 4,5705 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

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

**§ 3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalne, usługowe, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- 1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowe gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożenie na gminne składowisko odpadów w Smolecinie gm. Kołbaskowo,
- 2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

## DZIAŁ II

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### Rozdział 1

#### PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

**§ 8. 1.** Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym planu symbolem **1.MN**, o powierzchni **1,5740 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
  - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
  - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
  - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
  - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
  - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
  - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,.
- 5) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej załączniku graficznym symbolem **6.KDW**
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci:  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda

nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m ,
  - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
  - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
- 6) dopuszcza się wygrodenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
  - 7) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

#### 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości: części terenów o numerach ewidencyjnych: 27 i 28 jak na rysunku planu,
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1100 ha,
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

#### 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej **6.KDW**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane i istniejące sieci uzbrojenia terenu w drogach: **6.KDW** i **7.KD.L.**
- 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

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

#### 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 3) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu funkcjonalnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 27: 30%,
- 2) dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 28: 0%.

**§ 9.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **2.MN**, o powierzchni łącznie **1.0746 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
  - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
  - c) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
  - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
  - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
  - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
  - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
  - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,.
- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych załączniku graficznym symbolami: **6.KDW** i **7.KD.L**
  - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
  - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m ,
  - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

- d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
- 7) dopuszcza się wygródenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości: części terenów o numerach ewidencyjnych: 27 i 28 jak na rysunku planu,
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1400 ha,
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej **6.KDW** i drogi lokalnej **7.KD.L**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5: minimum 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane i istniejące sieci uzbrojenia terenu w drogach: **6.KDW** i **7.KD.L**.
- 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie przyrodniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów,
- 2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,
- 3) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu funkcjonalnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiaź, jarzab; bądź gatunkami drzew owocowych.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 27: 30%,
- 2) dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 28: 0%.