

**UCHWAŁA NR XVI/153/2016  
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 15 lutego 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie  
Przylep w gminie Kołbaskowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199; zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Gminy Kołbaskowo uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr III/29/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIV/25/01 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie Przylep w gminie Kołbaskowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/434/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/ 446/2014 z dnia 18 kwietnia 2014 r. i Nr XIII/125/2015 z 16 listopada 2015r.

2. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni 4,171 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Rozdział 1.  
Zasady konstrukcji planu**

**§ 2.** 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 do uchwały, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym orazw tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- e) zasady ochrony środowiska i krajobrazu,

- d) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - f) ustalenia komunikacyjne,
  - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
  - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, są grupowane.
4. W granicach terenów elementarnych występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
  - 2) objęcia ochroną dóbr kultury – obszarów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
  - 3) położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10.
5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:
- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
  - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
  - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
  - 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.
7. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:
- 1) usługi nieuciążliwe – usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
  - 2) szerokość frontu działki – szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności dróg;
  - 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku, z dopuszczalnym maksymalnie 1,5-metrowym przekroczeniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, oranżerie itp.); dla dobudowanych garaży dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie lub wycofanie linii zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
  - 5) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, wliczając powierzchnie prześwitów, ganków zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, przybudowanych ogrodów zimowych, garaży stanowiących integralną część budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – szerokość ściany frontowej, bez szerokości wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku uwidocznionych na rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży, jeżeli ich wysokość nie przekracza 75% wysokości budynku zasadniczego;
  - 7) wysokość zabudowy – wysokość głównej bryły budynku liczona od najwyższego poziomu terenu przy frontowej ścianie budynku do kalenicy; ilość kondygnacji oznacza ilość kondygnacji nadziemnych;

- 8) dach symetryczny – dach głównej bryły budynku o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 9) kąt nachylenia połaci – kąt nachylenia głównych połaci dachu;
- 10) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 4) ZP – teren zieleni parkowej;
- 5) KDD – publiczna droga klasy dojazdowej;
- 6) KDW – droga wewnętrzna;
- 7) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 8) KP – ciąg pieszy.

**§ 4.** Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, czterospadowe, o kątach nachylenia połaci 30÷35°.

2. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powołujących konieczności wycinki wartościowych drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i niezabudowanej altany, o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

3. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zasada lokalizacji jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej określonej w planie;
- 2) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości i bieli, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej lub tradycyjnej; ograniczenie kolorów pokryć dachowych do czerwonych, brązowych i szarych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. fontann, rzeźb ogrodowych, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem zapleczy placów budowy;
- 5) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych, metalowych lub innych pełnych; z preferencją ogrodzeń uzupełnianych żywopłotem;
- 6) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

7) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej o wielkości nieprzekraczającej 1,5 m<sup>2</sup>, pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji.

#### **§ 5. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.**

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 6. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.**

1. Na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody.

2. Obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska w zakresie przemieszczenia lub zniszczenia stanowisk objętej ochroną częściową kocanki piaskowej.

3. Obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska w zakresie przeniesienia istniejących mrowisk.

4. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i jej realizacją, dojazdami i dojazdami oraz sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

**§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:**

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwą służbą ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### **§ 8. Ustalenia komunikacyjne.**

1. Powiązanie terenu objętego niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych – publiczną drogą klasy zbiorczej – drogą powiatową nr 0622Z – poza obszarem objętym planem, poprzez projektowaną publiczną drogę dojazdową 01 KDD.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu:

- a) 2 miejsce postojowe / budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) 1 miejsce postojowe / 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
- d) 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biura,
- e) 1 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski, kancelarię, itp.,
- f) 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej rzemiosła usługowego, w tym min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie 1 MN,U.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów na terenie 1 MN,U.

#### **§ 9. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

#### 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z projektowanej sieci wodociągowej z ujęcia „Ostoje” poza obszarem objętym planem, min. średnica sieci wodociągowej  $\varnothing$  80 mm,
- 2) do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym planem;
- 4) sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

#### 2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Przeclawiu poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków; min. średnica sieci kanalizacyjnej  $\varnothing$  150 mm,
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji komunalnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

#### 3. Odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejących poza obszarem opracowania rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki; min. średnica sieci kanalizacyjnej  $\varnothing$  150 mm,
- 2) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do własnych celów gospodarczych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kołbaskowo, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

#### 5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia z zastosowaniem szafkowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 2) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;
- 3) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pelety, ekogroszek lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem stosowania innych paliw stałych; zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

#### 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, i z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV; na terenie 7 IT dopuszcza się zaopatrzenie z istniejących poza obszarem objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi SN;
- 3) elektroenergetyczne sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią;
- 4) odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy, dopuszcza się pozostawienie z zakazem wprowadzania nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod linią oraz pod warunkiem lokalizacji budynku mieszkalnego w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wiatraków.

9. Obsługa telekomunikacyjna – na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej; zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

**§ 10.** Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ze względu na położenie terenu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122) obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin”.

2. Na obszarze opracowania planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu położenia w obrębie terenów górniczych, osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 11.** Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN,U**, o powierzchni 0,245 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; dopuszcza się usługi handlu i gastronomii;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) lokalizacja usług w parterach budynków lub ich części,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
  - d) powierzchnia zabudowy – 15÷25 % powierzchni działki,
  - e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
  - f) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m,
  - g) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - 7,5÷9,0 m,
  - h) dach symetryczny dwu- lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
  - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu położona w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
- 6) ustalenia komunikacyjne:
  - a) zjazd na teren z projektowanej drogi 01 KDW, z dopuszczeniem zjazdu z drogi 02 KDW,
  - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2 i 3;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN**, o powierzchni 0,2450 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) obowiązujące i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
  - c) powierzchnia zabudowy –  $12 \div 20\%$  powierzchni działki,
  - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
  - e) szerokość elewacji frontowej –  $12,0 \div 16,0$  m,
  - f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje -  $7,0 \div 7,5$  m,
  - g) dach symetryczny czterospadowy, o kącie nachylenia połaci  $30 \div 35^\circ$ ,
  - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego –  $40\%$  powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
- a) minimalna powierzchnia działki –  $1000 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki –  $25,0$  m,
  - c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego –  $90^\circ$ ;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:
- a) na terenie stanowisko objętej ochroną częściową kocanki piaskowej – obowiązują ustalenia wg § 6,
  - b) obowiązuje maksymalna ochrona i zachowanie wartościowego drzewostanu – wg § 6;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
- 6) ustalenia komunikacyjne:
- a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW;
  - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN**, o powierzchni  $0,458$  ha, ustala się:
- 1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
  - c) powierzchnia zabudowy –  $12 \div 20\%$  powierzchni działki,
  - d) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
  - e) szerokość elewacji frontowej –  $12,0 \div 16,0$  m,
  - f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje –  $7,0 \div 7,5$  m,
  - g) dach symetryczny czterospadowy, o kącie nachylenia połaci  $30 \div 35^\circ$ ,
  - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego –  $40\%$  powierzchni działki;
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
- a) minimalna powierzchnia działki –  $1000 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – wg rysunku planu, z dopuszczalną 1-m tolerancją,
  - c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego –  $90^\circ$ ;

- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązuje maksymalna ochrona i zachowanie wartościowego drzewostanu – wg § 6;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
- 6) ustalenia komunikacyjne:
  - a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW; zjazd na działkę w części ptn.-wsch. z drogi poza obszarem opracowania – patrz rysunek planu,
  - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej wg § 9,
  - b) na terenie istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
  4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN**, o powierzchni 1,078 ha, ustala się:
    - 1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - a) zabudowa wolnostojąca,
      - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
      - c) powierzchnia zabudowy:
        - dla działek o powierzchni do 1050 m<sup>2</sup> – 12÷20 % powierzchni działki,
        - dla działek o powierzchni powyżej 1050 m<sup>2</sup> – 10÷18 % powierzchni działki,
      - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
      - e) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷16,0 m,
      - f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - 8,0÷8,5 m,
      - g) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
      - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
    - 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
      - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
      - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
      - c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego – 85÷90°;
    - 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
    - 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
    - 6) ustalenia komunikacyjne:
      - a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW; dopuszczalny zjazd z drogi 01 KDD,
      - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;
    - 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;
    - 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.



5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN**, o powierzchni 0,860 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa wolnostojąca,
    - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
    - c) powierzchnia zabudowy
      - dla działek o powierzchni do 1050 m<sup>2</sup> – 12÷20 % powierzchni działki,
      - dla działek o powierzchni powyżej 1050 m<sup>2</sup> – 10÷18 % powierzchni działki,
    - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
    - e) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷16,0 m,
    - f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - 7,0÷7,5 m,
    - g) dach symetryczny czterospadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷35°,
    - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
  - 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m, z wyjątkiem dwóch działek położonych w pld.-wsch. części terenu,
    - c) kąt położenia granicy działki względem pasa drogowego – 90°, z wyjątkiem działek w pld.-wsch. części terenu;
  - 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 6;
  - 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
  - 6) ustalenia komunikacyjne:
    - a) zjazd na teren z projektowanej drogi 02 KDW,
    - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 2;
  - 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia wg § 9;
  - 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 ZP**, o powierzchni 0,042 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: zielen parkowa – skwer zieleni;
- 2) zagospodarowanie terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zagospodarowania zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,
  - c) dopuszcza się przejście piesze przez teren,
  - d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu,
  - e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenami 5 MN i 7 IT;
- 3) zasady podziału terenu: wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: w przypadku występowania mrowisk obowiązują ustalenia wg § 6;
- 5) ustalenia komunikacyjne: dostęp do terenu z projektowanych dróg 01 KDD i 02 KDW;

- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną – obowiązują ustalenia wg § 9;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 IT**, o powierzchni 0,015 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenia terenu: teren infrastruktury technicznej:
    - a) stacja transformatorowa 15/0,4 kV,
    - b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,
    - b) wysokość zabudowy – do 4,0 m,
    - c) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci do 20°,
    - d) zagospodarowanie terenu w formie zieleni komponowanej,
    - e) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych,
    - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni terenu;
  - 3) zasady podziału terenu: wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
  - 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: w przypadku występowania mrowisk obowiązują ustalenia wg § 6;
  - 5) ustalenia komunikacyjne: dostęp do terenu z projektowanej drogi 01 KD;
  - 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDD**, o powierzchni 0,367 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenia terenu: publiczna droga klasy dojazdowej;
  - 2) zagospodarowanie terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0 m,
    - b) przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia dwupasowa, o szerokości min. 7,0 m,
      - chodnik minimum jednostronny,
      - ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
      - wydzielenie pasa zieleni oddzielającej jezdnię,
    - c) nawierzchnie jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzone,
    - d) komponowane nasadzenia obustronne zieleni wysokiej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej;
    - e) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
    - f) projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, dopuszczalna teletechniczna;
  - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
  - 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: w przypadku występowania mrowisk obowiązują ustalenia wg § 6;
  - 5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDW**, o powierzchni 0,502 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenia terenu: droga wewnętrzna;

- 2) zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny:
    - 1 jezdnia dwupasowa, o szerokości min. 5,5 m,
    - chodnik obustronny,
  - c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,
  - d) komponowane nasadzenia obustronne zieleni wysokiej, z maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej;
  - e) oświetlenie minimum jednostronne na słupach,
  - f) projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, dopuszczalna teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu: na terenie stanowisko objętej ochroną częściową kocanki piaskowej – obowiązują ustalenia wg § 6;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KPJ**, o powierzchni 0,023 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
  - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności wydzielenia jezdni,
  - c) nawierzchnia utwardzona,
  - d) dopuszcza się oświetlenie jednostronne na słupach,
  - e) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 KP**, o powierzchni 0,016 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: ciąg pieszy – oś widokowa na panoramę miasta Szczecin;
- 2) zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
  - b) nawierzchnia ulepszona;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony w granicach strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 7;
- 5) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” – obowiązują ustalenia wg § 10.

§ 12. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1 MN,U – 30%;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN – 25%;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 6 ZP, 7 IT, 01 KDD, 02 KDW,03 KPJ, 04 KP w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIV/25/01 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 16 listopada 2001 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 2 poz. 47.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo

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

Przewodniczący Rady Gminy

*Szczuplak*

**Zbigniew Szczuplak**








MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK NR 1/42, 1/43 I 1/44 W OBRĘBIE PRZYLEP W GMINIE KOŁBASKOWO

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XVI/153/2016  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 15 lutego 2016 r.

SKALA 1:1000

LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE











-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA GMINY KOŁBASKOWO
-  GRANICA OBRĘBU PRZYLEP
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW
-  PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
-  GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH  
GZWP NR 122 "DOLINA KOPALNA SZCZECIN"

-  1 MN,U SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

-  MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ
-  IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  KDD PUBLICZNA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
-  KDW DROGA WEWNĘTRZNA
-  KPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
-  KP CIĄG PIESZY

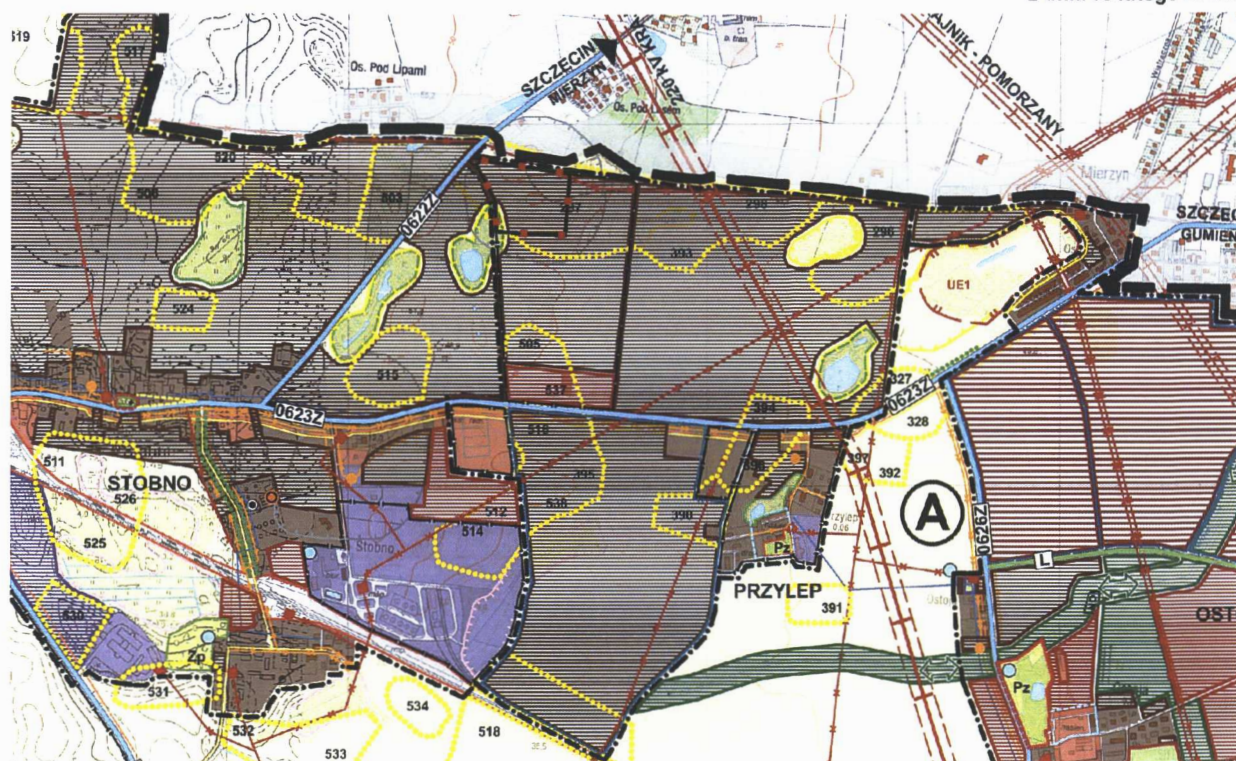
ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU






-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY  
Z KIERUNKIEM KALENICY GŁÓWNEJ
-  OŚ WIDOKOWA NA PANORAMĘ MIASTA SZCZECIN
-  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENER-  
GETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV DO SKABLOWANIA
-  WALORY PRZYRODNICZE I KULTUROWE
-  REJON WYSTĘPOWANIA KOCANKI PIASKOWEJ
-  REJON WYSTĘPOWANIA MROWISK
-  WIĘKSZE GRUPY DRZEW I KRZEWÓW
-  STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - "WII"



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVI/153/2016  
Rady Gminy Kołbaskowo  
z dnia 15 lutego 2016 r.



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE  
TERENY BYTOWANIA CENNYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT  
I WYSTĘPOWANIA RZADKICH GATUNKÓW ROŚLIN,  
WAŻNE DLA ZACHOWANIA BIORÓZNORODNOSCI  
I O WYRÓŻNIAJĄCYCH WIAŁORACH KRAJOBRAZOWYCH
-  OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
-  STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY  
KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

## **\*Strefa zabudowy mieszkaniowej**

obejmuje istn. i proj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z towarzyszącymi usługami.

Ustala się nast. klasy przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- rekreacyjna zabudowa letniskowa indywidualna,
- handel detaliczny,
- gastronomia i rozrywka,
- kultura i oświata,
- usługi drobne,
- administracyjna obsługa ludności,
- zieleni urządzonej,
- infrastruktura techniczna, m
- ogólnodostępne tereny rekreacyjne,
- inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, nie należące do innych klas przeznaczenia.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga spełnienia nast. wytycznych do planów miejscowych:

- wysokość proj. zabudowy (nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne w budownictwie jednorodzinnym i 4 kondygnacje nadziemne w budownictwie wielorodzinnym, przy czym adekwatnie druga i czwarta kondygnacja wyłącznie jako ukryta w dachu wysokim, zawsze jednak należy uwzględnić istn. w sąsiedztwie zabudowę, jej parametry i nową zabudowę kształtować jako kontynuację istn.);
- wielkość działek - dostosowana do lokalnych wartości i parametrów (nowe wydzielania w miarę możliwości należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg i ulic, chyba, że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami);
- zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych,
- na terenach o funkcji mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej należy zachować min. wielkość działki 500m<sup>2</sup> w Kołbaskowie i 1000m<sup>2</sup> na terenach pozostałych;
- należy bezwzględnie przestrzegać zapisów planistycznych odnośnie stosowania form i materiałów architektonicznych nawiązujących do dziedzictwa kulturowego regionu,
- wskazane jest wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów (poniżej 30st.);
- przy opracowywaniu mpzp dla zespołów mieszkaniowych, mieszkalno-usługowych, rekreacyjnych i rekreacyjno-usługowych należy przewidzieć min. 20% terenu ogólnodostępnego pod zieleni, rekreację ogólnodostępną i infrastrukturę techniczną; ustala się również maks. powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej i rekreacyjnej w Kołbaskowie do 40%, na pozostałym terenie do 30%;
- przy opracowywaniu mpzp zaleca się realizację usług na wydzielonych terenach w formie zespołów usługowych wraz z zielenią towarzyszącą - nie dot. usług wbudowanych;
- uciążliwość planowanych inwestycji usługowych musi zamknąć się w graniach działek, na których realizowana jest inwestycja; w przypadku zlokalizowania usług należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie Przylep w gminie Kołbaskowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 20 listopada do 11 grudnia 2015 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/42, 1/43 i 1/44 w obrębie Przylep w gminie Kołbaskowo przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę drogi 01 KDD ;
- 2) budowę drogi 02 KDW;
- 3) budowę ciągu pieszo-jezdnego 03 KPJ;
- 4) budowę ciągu pieszego 04 KP;
- 5) budowę systemów infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
  - b) zaopatrzenie w gaz, ciepło i energię elektryczną,
  - c) sieci telekomunikacyjnych,
  - d) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

**§ 2.1.** Sposób realizacji, zapisanych w §1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przeprowadzony zostanie w oparciu o obowiązujące przepisy, m in.: ustawy o drogach publicznych, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy Prawo telekomunikacyjne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

**§ 3.** Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.



§ 4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z dotacji unijnych;
- 3) z kredytów i pożyczek;
- 4) z obligacji komunalnych.