Poz. 121

# UCHWAŁA NR XXIX/383/98
## Rady Gminy w Kołbaskowie
## z dnia 18 czerwca 1998 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 132, poz. 622, Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775) oraz w wykonaniu uchwały Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 11 sierpnia 1997 r. Nr XXII/259/97 w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla działek nr ewidencyjny 2/64, 2/65, 2/67, 2/68, położonych w obrębie geodezyjnym Przecław o łącznej powierzchni 6,8284 ha.

§ 2.

1. Zmiana planu obejmuje dwa obszary znajdujące się pośród terenów zainwestowanych osiedla mieszkaniowego Przecław – Zielone Pole, którego granice wyznaczają: od wschodu – droga krajowa 117, od północy granica administracyjna wsi Przecław, od zachodu droga klasy V z Przecławia do wsi Warzymice.
2. Granice obszaru zaznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Obszar objęty zmianą planu to teren budownictwa mieszkaniowego – oznaczony, na rysunku planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz.Urz.Woj.Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31, z 1992 r. Nr 1, poz. 6, z 1993 r. Nr 8, poz. 97), symbolem –10.1.1 MN, MNj.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany jest ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
   1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom terenu, zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.,
   2) zmiana zapisu wysokości zabudowy mieszkaniowej dostosowująca się do nowej definicji wysokości zabudowy rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 10.1.1.1 MN, MNj.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się podstawowe i dopuszczalne wraz z warunkami dopuszczenia, lokalne warunki, zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu.
8. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawarty w załączniku nr 1.
9. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3.

## WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJĘĆ

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) podstawowych, lokalnych warunkach, zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu – należy przez to rozumieć takie warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, które powinny przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

2) dopuszczalnych warunkach, zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu – należy przez to rozumieć takie warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 10.1.1.1 MN, MNj ustala się następujące, podstawowe, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
   1) maksymalną wysokość zabudowy na działce nr ewidencyjny 2/64 i 2/67 – cztery kondygnacje naziemne,
   2) maksymalną wysokość zabudowy na działce nr ewidencyjny 2/65 i 2/68 – trzy kondygnacje naziemne,
   3) dach wąski o kącie nachylenia nie mniejszym niż 33° i nie większym niż 50°,
   4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 %,
   5) zachowanie gabarytu obiektów, typu zabudowy jak na sąsiednim terenie – osiedla mieszkaniowego Zielone Pole w Przecławiu, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10.1.1 MN, MNj,
   6) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych,
   7) przy realizacji parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych należy wprowadzić zieleń wysoką i pośrednią,
   8) minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25 %,
   9) na terenie własnym osiedla mieszkaniowego na działce nr ewidencyjny 2/64 i 2/68 wzdłuż drogi krajowej Nr 117 poza pasem drogowym przewidzieć ciąg pieszy wraz ze ścieżką rowerową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ust. 1,
   2) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynieryjne realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej,
   3) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej,
   4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usług podstawowych, nieuciążliwych, na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej,
   5) realizację zieleni wysokiej i niskiej urządzonej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

§ 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.
2. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz.Urz.Woj.Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31, z 1992 r. Nr 1, poz. 6, z 1993 r. Nr 8, poz. 97).
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kołbaskowie.
4. Zobowiązuje się Zarząd Gminy w Kołbaskowie do:
   1) ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kołbaskowo,
   2) naniesienia na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo granic obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy z informacją, że podstawę decyzji administracyjnych w obrębie tego obszaru stanowi niniejsza zmiana planu,
   3) zamieszczenia stosownej informacji w tekście miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.

§ 6.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Szczygielski