

**Poz. 475****UCHWAŁA NR XVII/2/2000  
Rady Gminy w Kolbaskowie  
z dnia 7 listopada 2000 r.****w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbaskowo.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz w wykonaniu uchwały Nr X/13/99 Rady Gminy w Kolbaskowie z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy uchwała, co następuje:

## § 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbaskowo dla działek rolnych nr ew. 38/4, 36/11, 36/12, 37/2 obręb Siadło Dolne, działek rolnych nr ew. 24, 23, 21, 18/10, 25/1 i 25/2 obręb Kurów o łącznej powierzchni 23,2 ha.

## § 2.

1. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od południa – tereny zainwestowane wsi Siadło Dolne oraz droga powiatowa nr 435 relacji Siadło Górne – Siadło Dolne, od zachodu droga powiatowa nr 429 relacji Szczecin – Siadło Górne, teren upraw rolnych, droga gminna Siadło Dolne – Kurów, nieużytki, brzeg rzeki Odry, droga gminna Siadło Dolne – Kurów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru zaznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi na terenie działek rolnych – oznaczonych na rysunku planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbaskowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/82/87 z dnia 4 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1988 r. Nr 2, poz. 31 zmiana z 1992 r. Nr 1, poz. 6; z 1993 r. Nr 8, poz. 97) symbolem – RP – tereny upraw polowych z zadrzewieniami, RZ – tereny łąk i pastwisk oraz 6 WZ/R – ujęcie wody, strefa sanitarna 100 m.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
  - umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom terenu, zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
  - potrzeba zagospodarowania terenu poligonu wojskowego i umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i rozwoju gospodarczego wsi Siadło Dolne.
5. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 14 Mj, Sd. 15 Mj, Sd. 16 Mj, Sd. 17 Mj, Sd. 18 Mj, Sd. 19 MN/U, Sd. 20 Mj, Sd. 21 Mj, Sd. 22 Rz.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
7. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.
8. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy garaży wbudowanych w skarpy ziemne.
9. Oznaczenia liniowe projektowanej infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach na etapie realizacji, nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.
10. W przypadku linii rozgraniczających – przybliżonych, linii wewnętrznego podziału – przybliżonych – podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności: projekty zagospodarowania, projekty techniczne, projekty koncepcyjne, projekty podziału parcelacyjnego.

## § 3.

**WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJĘĆ**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

## § 4.

**USTALENIE OGÓLNE**

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu inwestor jest zobowiązany do realizacji systemów infrastruktury technicznej w pełnym zakresie w ciągach dróg wewnętrznych, które zostaną podłączone do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej gminy - lokalizacja inwestycji jest możliwa pod warunkiem:
  - a) rozwiązania odprowadzenia ścieków oraz ogrzewania w sposób nieuciążliwy dla środowiska,
  - b) nie realizowania studni kopanych,
  - c) zapewnienia oświetlenia ulic.
2. Na działce budowlanej możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego domu mieszkalnego.

## § 5.

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 14 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Na terenie Sd. 14 Mj ustala się:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja. Ustalenie nie dotyczy terenu podwydzielenia 14.1.
  - 2) Na terenie podwydzielenia 14.1 – maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.
  - 3) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°. Ustalenie nie dotyczy garaży.
  - 4) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 5) Zakaz lokalizacji małych domów mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy terenu podwydzielenia 14.1.
  - 6) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.
  - 7) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 8) Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych.
  - 9) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zieleni wysoką i średnią.
  - 10) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 11) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
  - 12) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 13) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi powiatowej nr 41-429, relacji Szczecin-Siadło Górne.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 15 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Na terenie Sd. 15 Mj ustala się:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja. Ustalenie nie dotyczy terenu podwydzielenia 15.1.
- 2) Na terenie podwydzielenia 15.1 – maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

- 3) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
  - 4) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 5) Zakaz lokalizacji małych domów mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy terenu podwydzielenia 15.1.
  - 6) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.
  - 7) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 8) Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych.
  - 9) Na terenie objętym strefą W III ograniczonej ochrony archeologicznej zaznaczonej na rysunku zmiany obowiązuje:
    - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
    - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązek prowadzenia inwentaryzacyjnych działań archeologicznych na koszt inwestora,
    - c) obowiązku zawiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum dwumiesięcznym,
    - d) uzależnienia rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego pozwolenia ze strony Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
  - 10) Ustalenia dotyczące ochrony stanowiska archeologicznego w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.
  - 11) Na terenie podwydzielenia 15.2 dopuszcza się lokalizację garaży na granicy działki pod warunkiem zbliżenia z garażem na sąsiedniej działce.
  - 12) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zieleń wysoką i średnią.
  - 13) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 14) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 15) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
  - 16) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi powiatowej nr 41-435, relacji Siadło Górne – Siadło Dolne oraz drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 16 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- Na terenie Sd. 16 Mj ustala się:
- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.
  - 2) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
  - 3) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 4) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 5) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych.
  - 6) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zieleń wysoką i średnią.
  - 7) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 8) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
  - 9) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 10) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 17 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Na terenie Sd. 17 Mj ustala się:

- 1) Na terenie podwydzielenia 17.1 – przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa – komercyjna.
  - 2) Na terenie podwydzielenia 17.1 – maksymalną powierzchnię zabudowy 20% powierzchni działki.
  - 3) Na terenie podwydzielenia 17.1 dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej z usługami sportu i rekreacji.
  - 4) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja. Ustalenie nie dotyczy terenu podwydzielenia 17.1.
  - 5) Na terenie podwydzielenia 17.1 – maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.
  - 6) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
  - 7) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 9) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy terenu podwydzielenia 17.1.
  - 10) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zieleni wysoką i średnią.
  - 11) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 12) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 13) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
  - 14) Na terenie dopuszcza się lokalizację garażu na granicy działki pod warunkiem zbliżenia z garażem na sąsiedniej działce.
  - 15) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi powiatowej nr 41-435, relacji Siadło Górne – Siadło Dolne oraz drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 18 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Na terenie Sd. 18 Mj ustala się:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.
  - 2) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
  - 3) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 4) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 5) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych.
  - 6) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zieleni wysoką i średnią.
  - 7) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 8) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
  - 9) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 10) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi powiatowej nr 41-435, relacji Siadło Górne – Siadło Dolne.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 19 MN/U ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowo-mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi.

Na terenie Sd. 19 MN/U ustala się:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

- 2) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 3) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
  - 4) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 5) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zielen wysoką i średnią.
  - 6) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 7) Zakaz działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych.
  - 8) Na terenie podwydzielenia 19.1 – rezerwacja terenu dla stawu.
  - 9) Dla budownictwa pensjonatowo-mieszkaniowego i usług towarzyszących należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
  - 10) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 11) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z dostępem do wody.
  - 12) Dopuszcza się zabudowę lotniskową.
  - 13) Dojazd do projektowanych działek budowlanych od drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 20 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Na terenie Sd. 20 Mj ustala się:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.
  - 2) Dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
  - 3) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych.
  - 4) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 6) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zielen wysoką i średnią.
  - 7) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 8) Na terenie objętym strefą W III ograniczonej ochrony archeologicznej zaznaczonej na rysunku zmiany obowiązuje:
    - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
    - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązek prowadzenia inwentaryzacyjnych działań archeologicznych na koszt inwestora,
    - c) obowiązku zawiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum dwumiesięcznym,
    - d) uzależnienia rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego pozwolenia ze strony Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
  - 9) Ustalenia dotyczące ochrony stanowiska archeologicznego w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.
  - 10) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
  - 11) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 12) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 21 Mj ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Na terenie Sd. 21 Mj ustala się:

- 1) Maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.
  - 2) Na terenie dopuszcza się lokalizację garażu na granicy działki pod warunkiem zbliżenia z garażem na sąsiedniej działce.
  - 3) Zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i małych domów mieszkalnych.
  - 4) Obiekty budowlane należy realizować w formie nawiązującej do budownictwa tradycyjnego, na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych z zastosowaniem materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
  - 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki.
  - 6) Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić zieleni wysoką i średnią.
  - 7) Minimalną powierzchnię nieutwardzoną – zieloną – 25% powierzchni działki.
  - 8) Na terenie objętym strefą W III ograniczonej ochrony archeologicznej zaznaczonej na rysunku zmiany obowiązują:
    - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
    - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązek prowadzenia inwentaryzacyjnych działań archeologicznych na koszt inwestora,
    - c) obowiązek zawiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum dwumiesięcznym,
    - d) uzależnienia rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego pozwolenia ze strony Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
  - 9) Ustalenia dotyczące ochrony stanowiska archeologicznego w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.
  - 10) Należy uwzględnić obowiązek zlokalizowania na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie.
  - 11) Na terenie nie może ulec zwiększeniu liczba działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do ilości działek pokazanych na rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
  - 12) Dojazd do projektowanych działek budowlanych poprzez układ dróg wewnętrznych z dostępem od drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem Sd. 22 Rz ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleni.

Na terenie Sd. 22 Rz ustala się:

- 1) Dopuszcza się lokalizację:
    - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
    - b) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich.
  - 2) Zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu, jeśli:
    - a) nie ma on dostępu do drogi publicznej,
    - b) nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu.
  - 3) Dopuszcza się realizację małej architektury, pomostów, małych obiektów do przechowywania sprzętu wodnego itp. oraz umocnień brzegowych przy wykorzystaniu materiałów pochodzenia naturalnego.
  - 4) Dojazd do działki poprzez układ dróg wewnętrznych terenu elementarnego Sd. 21 Mj i działkę drogową nr ew. 34 z dostępem od drogi gminnej relacji Kurów – Siadło Dolne.
10. Na całym terenie objętym zmianą ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9,
  - 2) dopuszcza się realizację kolejnej kondygnacji w dachu wysokim,
  - 3) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynierskie realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
  - 4) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy,
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usług podstawowych, nieuciążliwych, na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem skomponowania ich z zabudową mieszkaniową,
  - 6) realizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej urządzonej.

11. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 10 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
12. Na całym terenie objętym zmianą obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego:
  - 1) ustala się zakaz:
    - a) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska,
    - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.
13. Na całym terenie objętym zmianą ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:
  - 1) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
14. Dojazd do całego terenu objętego zmianą ustala się od drogi powiatowej nr 41-429, relacji Szczecin-Siadło Górne oraz od drogi powiatowej nr 41-435, relacji Siadło Górne – Siadło Dolne.

#### § 6.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – ustala się z istniejącego rurociągu głównego w Kurowie dwustronnie spiętym z rurociągiem w Siadle Dolnym. Dla zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę należy zamontować zestaw bezhydroforowy na ujęciu wody w miejscowości Ustowo.
- 2) Odprowadzenie ścieków – ustala się poprzez kanalizację grawitacyjną z zrzutem do oczyszczalni ścieków w Przeclawiu.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych – ustala się poprzez ciągi kanalizacji deszczowej z zrzutem po podczyszczeniu do rzeki Odry Zachodniej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz – ustala się z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w miejscowości Siadło Górne.
- 5) Zasilanie w energię elektryczną – ustala się z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN-15kV.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – ustala się z indywidualnych kotłowni gazowych – ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody.
- 7) Usuwanie odpadów stałych – ustala się ich segregację i wywóz taborem specjalnym na gminne wysypisko odpadów stałych w Smolecinie.
- 8) Niezależnie od systemu wodociągowego w nowoprojektowanym osiedlu należy projektować studnie awaryjne o wydatku 15,0 dm<sup>3</sup>/d\*M.

#### § 7.

### PRZEPISY KOŃCOWE

1. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony (kształtowania) środowiska naturalnego:
  - 1) mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek,
  - 2) dotyczą także tymczasowego zagospodarowania.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.
3. 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 zmiana z 1992 r. Nr 1, poz. 6; z 1993 r. Nr 8, poz. 97).
4. Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wraz z późniejszymi zmianami z dnia 22 maja 1997 r. wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klasy R V o pow. 0,34 ha oraz klasy Ps V o pow. 0,641 ha na cele nierolnicze zgodnie z zestawieniem tabelarycznym.

Numer działki	Obręb geodezyjny	Pow. ogólna działki [ha]	POWIERZCHNIA UŻYTKÓW ROLNYCH								Tr	
			w tym [ha]									
			Grunty orne				Trwale użytki zielone					
			R IIIb <sup>***</sup>	R IVa <sup>**</sup>	R IVb <sup>**</sup>	R V <sup>*</sup>	Ł IV <sup>**</sup>	Ł V <sup>**</sup>	Ł VI <sup>*</sup>	Ps V <sup>*</sup>		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
36/11	Siadło Dolne	1,6501	0,9300	0,7201								
36/12		1,6511	0,9000	0,7511								
37/2		1,3992	0,8862	0,3130	0,2000							
38/4		13,660										13,660
21	Kurów	0,9000					0,9000					
23		0,3500			0,3500							
24		1,4400			0,3700		0,6000	0,3700				
18/10		0,7322							0,7936			
25/1		0,7600		0,1190							0,6410	
25/2		0,6800	0,3400			0,3400						
W gestii Ministra Rolnictwa			<b>3,0562</b>									
W gestii Wojewody Zachodniopomorskiego				<b>1,9032</b>	<b>0,9200</b>			<b>1,5000</b>	<b>0,3700</b>			
W gestii Rady Gminy						<b>0,3400</b>					<b>0,6410</b>	
<b>RAZEM</b>		23,2226	3,0562	1,9032	0,9200	0,3400	1,5000	0,3700		0,6410	13,660	

5. Grunty rolne klasy IIIb o powierzchni 3,06 ha, posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzją nr tr.051/602-96/00 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 kwietnia 2000 r.
6. Grunty rolne klas IVa, IVb, ŁIV o łącznej powierzchni 4,3232 ha, posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzją GKN.2.N-7711-42/00 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 15 maja 2000 r.
7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kołbaskowie.
8. 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) Zamieszczenie stosownej informacji w tekście miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.

§ 8.

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Józef Szczygielski**

**Załącznik nr 1 uchwały Nr XVII/2/2000  
Rady Gminy w Kolbaskowie  
z dnia 7 listopada 2000 r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOLBASKOWO**

**SIADŁO DOLNE  
KURÓW**

SKALA 1:1000

