



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 8 lutego 2016 r.

Poz. 646

### UCHWAŁA NR XIII/101/2015 RADY GMINY STARE CZARNOWO

z dnia 30 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kołowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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 i poz. 1777) Rada Gminy Stare Czarnowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/218/14 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kołowo w gminie Stare Czarnowo, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo przyjętego uchwałą Nr XI/73/11 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 28 października 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVII/135/08 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 26 maja 2008 r., zmienionego uchwałą Nr IX/53/11 z dnia 10 czerwca 2011 r.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 25,81 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, odpowiadający obszarowi objętemu planem przyjętym uchwałą Nr XVII/135/08, zmienionym uchwałą Nr IX/53/11 z dnia 10 czerwca 2011 r.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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 zmiany planu są: zmiana funkcji terenu elementarnego o numerze 26, zmiana zasad podziału, zasady lokalizacji zabudowy oraz zmiana wskaźników i parametrów zabudowy na tym terenie.

**§ 2.** W uchwale Nr XVII/135/08 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 26 maja 2008 r., zmienionej uchwałą Nr IX/53/11 z dnia 10 czerwca 2011 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. W Dziale II Przepisy szczegółowe - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, § 8 ust. 26 otrzymuje brzmienie:

„26. Na terenie, o pow. 0,77 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem 26 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana wg zasady oznaczonej na rysunku planu, w tym wg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy - nie dotyczy budynków mieszkalnych lokalizowanych w drugiej linii zabudowy,
  - c) budynki mieszkalne realizowane we frontowych częściach działek lokalizowane wyłącznie wg obowiązującej linii zabudowy,
  - d) w granicach terenu dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę istniejących i lokalizację nowych budynków towarzyszących,
  - e) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w układzie równoległym lub prostopadłym do budynku mieszkalnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej działki; w przypadku wydzielenia działek z istniejącą zabudową gospodarczą dopuszcza się wskaźnik do 25%,
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni każdej działki,
  - c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, przy wysokości ścianki kolankowej do 0,9 m,
  - d) poziom posadzki parteru:
    - budynków mieszkalnych - do 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - do 0,3 m nad poziomem terenu,
  - e) dachy głównych brył budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 2 pkt 12:
    - budynków mieszkalnych realizowanych we frontowych częściach działek - symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 38-45°,
    - budynków mieszkalnych realizowanych w drugiej linii zabudowy - poza strefą „B” ochrony układu przestrzennego - symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 30÷45°,
    - kierunek kalenicy wg rysunku zmiany planu,
  - f) doświetlenie kondygnacji poddasza poprzez okna w ścianach szczytowych, okna połaciowe oraz lukarny kryte dachem jednospadowym, o łącznej szerokości nie przekraczającej 1/2 szerokości elewacji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla części terenu (patrz rysunek planu) położonej w zasięgu strefy „B” ochrony układu przestrzennego obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 4;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zasada dopuszczalnego podziału na działki wg rysunku planu:
    - minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki przyległej do pasa drogowego - 26,0 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 85÷90°,
  - c) wydzielenie działek dla budynków drugiej linii zabudowy z dojazdem o szerokości min. 4,5 m,
  - d) dopuszczalna realizacja zabudowy bez wydzielania działki, z utrzymaniem wskaźników określonych dla działki wydzielanej;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) zjazdy na działki z dróg o symbolach 02 KD.d i 07 KD.d,
  - b) w granicach każdej działki zapewnienie minimum 2 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci przyległych drogach,
  - b) obowiązują ustalenia § 6;
- 9) do czasu realizacji ustaleń planu obowiązują dotychczasowe zagospodarowanie terenu;

10) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.”.

2. W Rozdziale 6 Przepisy końcowe w paragrafie 9 dodaje się ustęp 4 o treści:

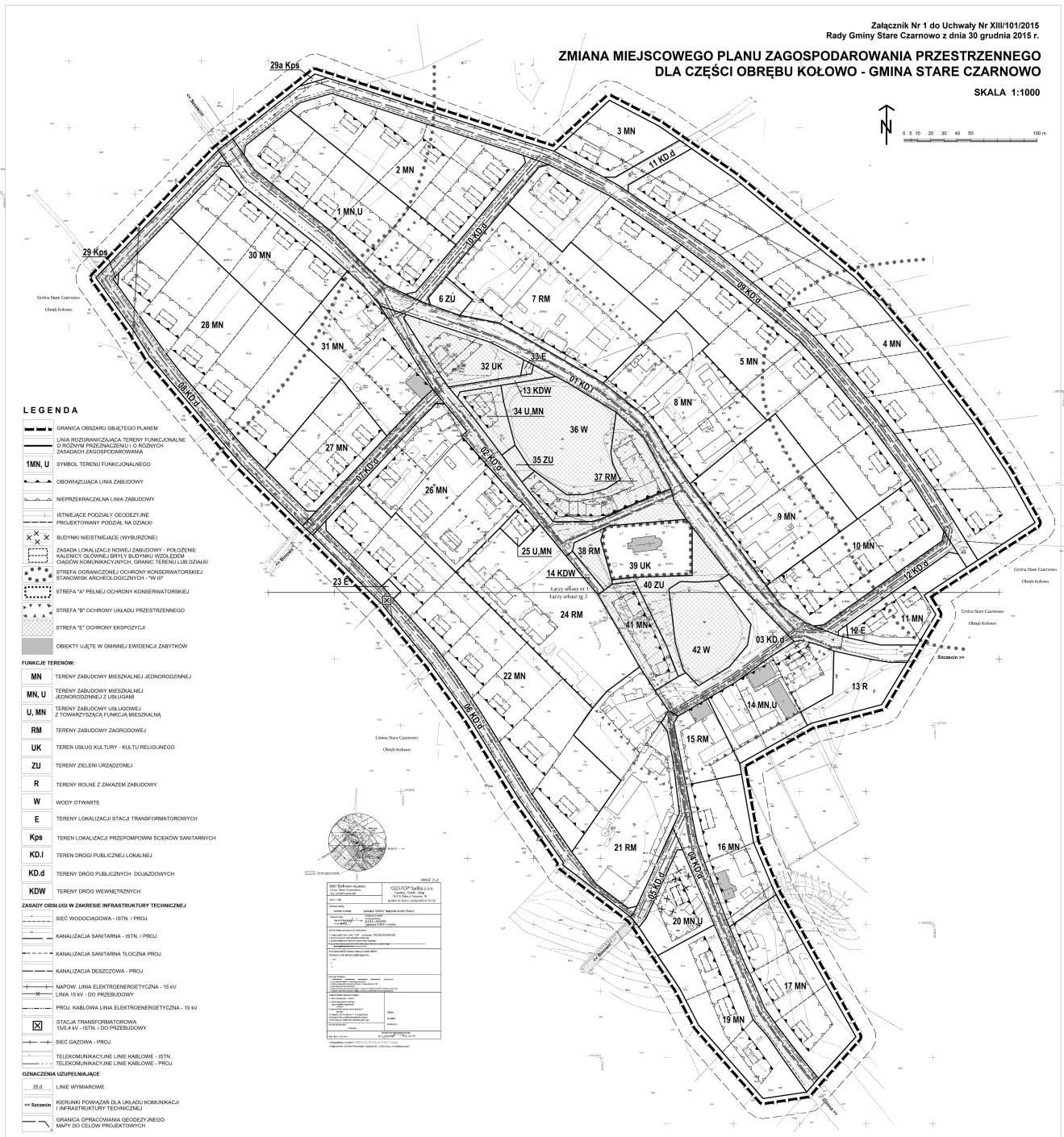
„4. Zmienia się przeznaczenie 0,755 ha gruntów rolnych klasy IIIa na cele nierolnicze za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji GZ.tr.057 - 602 - 455/15 z dnia 13 października 2015 r.”.

**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Czarnowo.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stare Czarnowo.

Przewodniczący Rady

**Piotr Kukawka**



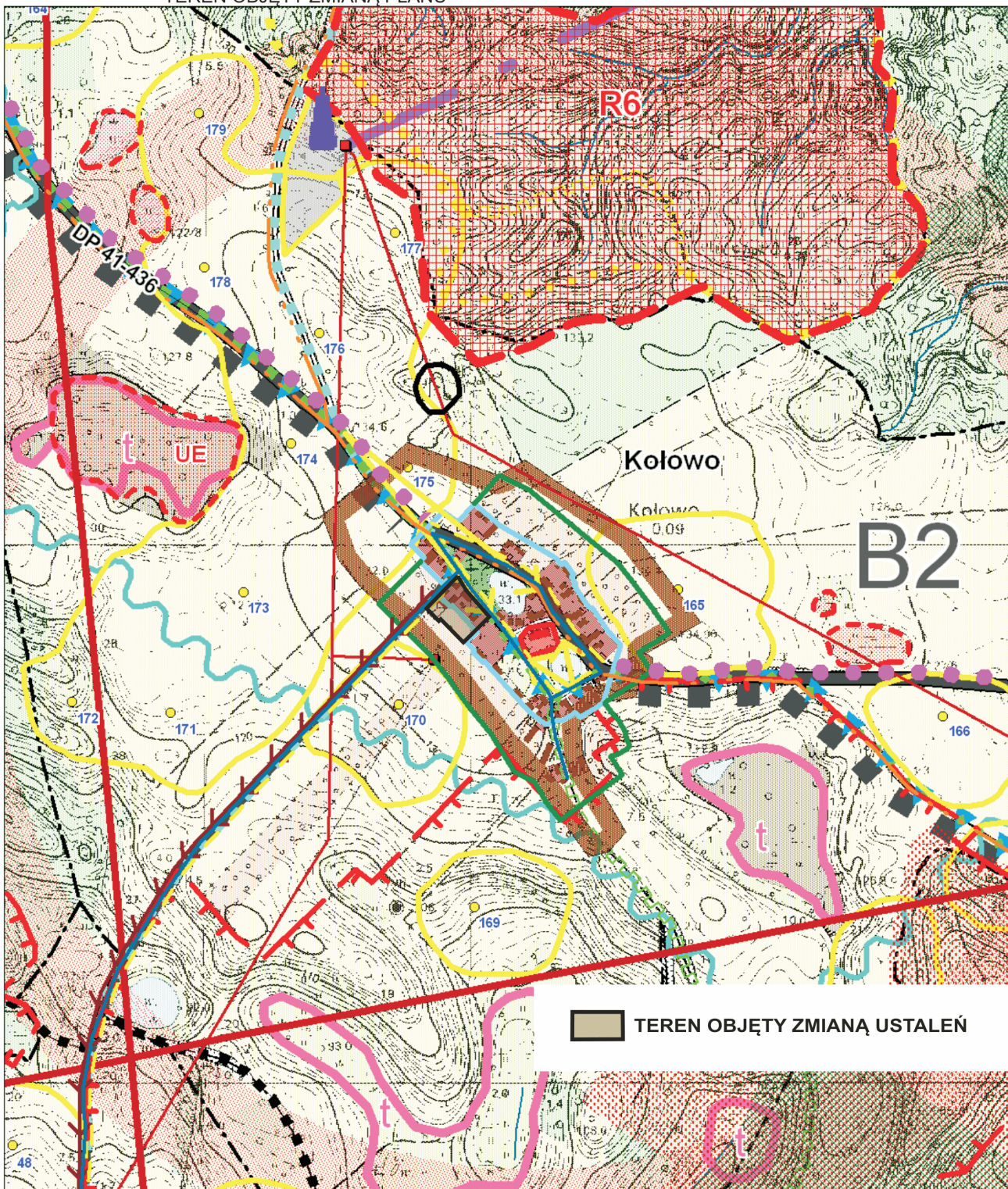
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/101/15  
Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 30 grudnia 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE CZARNOWO  
skala 1 : 10 000

0 200 400 600 800 1000 m



STREFA ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
I REKREACYJNEJ WRAZ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI - GRANICA OPRACOWANIA PLANU  
- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XIII/101/2015  
Rady Gminy Stare Czarnowo  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu**  
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kołowo**

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 i poz. 1777) Rada Gminy Stare Czarnowo rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Stare Czarnowo w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kołowo, sporządzonej w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXX/218/14 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 sierpnia do 17 września 2015 r., t.j. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po jego upływie nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XIII/101/2015  
Rady Gminy Stare Czarnowo  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**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 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 i poz. 1777) Rada Gminy Stare Czarnowo rozstrzyga, co następuje:

W związku z zakresem opracowanej zmiany, obejmującym wyłącznie teren w granicach działek indywidualnych, dotyczącej zmiany funkcji terenu z zabudowy rolniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zmian parametrów zabudowy, nie powodujących zadań z zakresu obowiązków gminy nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji.