DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 stycznia 2019 r.

Poz. 599

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 21.01.2019 13:39:11

UCHWAŁA NR II/34/2018
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 21 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Barnisław w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. Urz. z 2018r. poz. 994, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 27 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/429/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 19. marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Barnisław, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16. listopada 2015 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Barnisław, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **1.7514 ha**, którego granice określa rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 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 w skali 1:10 000,
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 i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji produkcyjno - usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem:

P/U – teren zabudowy produkcyjno - usługowej obejmujący wszelką działalność gospodarczą, dla której ustala się następujące przeznaczenia: składy, magazyny ogólnego przeznaczenia, magazyny wyspecjalizowane, obiekty związane z prowadzeniem funkcji produkcyjnych, zbiorniki, silosy, w tym obsługę sprzętu

i samochodów związanych prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą oraz inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych, z wyłączeniem:

a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,

b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

c) obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem,

dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal mieszkalny stróża lub technologa, na działce wspólnej z obiektem produkcyjno - usługowym.

3. Zabudowa produkcyjno - usługowa obejmuje zabudowę produkcyjną, zabudowę usługową oraz jednoczesną realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
3) linie zabudowy,
4) symbole literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych – np. P/U,
5) symbol literowy wydzielenia wewnętrznego – np. „A”

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych,
2) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,
3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
4) **wydzielenie wewnętrzne** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, na której wprowadza się dodatkowe ustalenia ograniczające lub wzbogacające ustalenia obowiązujące na danym terenie,
5) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych, a w przypadku silosów wysokość mierzona do najwyższego elementu infrastruktury lub urządzenia związanego z funkcjonowaniem silosu.

Rozdział 2
USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów górniczych ze względu na brak takich potrzeb.

Rozdział 3
USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. Powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

2. Sieci inżynieryjne należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.

3. Na obszarze objętym planem, gdzie będą wprowadzane jakiekolwiek formy zagospodarowania, należy warstwy próchniczej gleby zagospodarować na cele rekultywacyjne.

4. Rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą, a szatą roślinną zapewnia pomyślny przebiec sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

Rozdział 4
USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 7. 1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga powiatowa klasy zbiorczej nr 3924Z, przebiegająca wzdłuż południowo - zachodniej granicy obszaru planu, łącząca Barnisław ze Smolęcinem, Będargowem oraz z drogą krajową nr 13.

Rozdział 5
USTALENIA W ZAKRSIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. Nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego wodociągu grupowego o średnicy 80 – 100 mm Warnik – Karwowo – Smolęcin – Barnisław – Bobolin. Wodociąg zasilany jest z ujęcia wody w Warniku,
2) system wodociągowy winien zapewnić funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
3) system wodociągowy winien spełniać wymagania zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

4. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną do istniejącego grupowego rurociągu tłocznego ścieków w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr 3924Z, przebiegającej wzdłuż południowo - zachodniej granicy obszaru planu i dalej do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków w Przecławiu,
2) odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, natomiast z dróg i parkingów po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych do projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi lub do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno odparowujących.
3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych (gromadzenie i przetrzymywanie) i ich wykorzystanie do celów własnych.
4) na całym obszarze ustanawia się zakaz likwidacji rowów, kanałów odwadniających i układów drenarskich. W wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych dokonuje się ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

5. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

1) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Przecław – Kołbaskowo,
2) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
   a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
   b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.;
2) dopuszcza się likwidację oraz przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;

7. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

8. Dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska np.: w postaci wygrodzonego punktu selektywnej zbiórki odpadów, wiaty lub pomieszczenia gospodarczego. Obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

9. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa średniego ciśnienia 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.P/U** o powierzchni **1.7514 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren zabudowy produkcyjno - usługowej**,
2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację:
   a) komunikacji wewnętrznej w formie dojazdów i ciągów pieszych,
   b) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 15%
4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m; w granicach wydzielenia wewnętrznego **„A”** dopuszcza się wysokość silosów wraz z elementami technologicznymi do 35,0 m,
5) kształt dachu: kąt nachylenia dachu od 1° do 30°.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°
4) powyższe zasady nie dotyczą wydzielenia terenu pod komunikację lub trafostację.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: poprzez drogę powiatową klasy zbiorczej nr 3924Z,
2) parkingi; minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:
   a) dla zabudowy produkcyjno - usługowej – 2 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   b) mieszkanie funkcyjne – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr 3924Z, przyległej do terenu oznaczonego w planie symbolem **1.P/U**,
4) istniejące przyłącza wody w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do przebudowy,
5) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem przeznacza się do przebudowy.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) nakazuje się nasadzenie wzdłuż granic terenu zieleni izolacyjnej w formie zadrzewień i zakrzewień.

7. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/409/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 15 lipca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 2010.81.1507)

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

Przewodnicząca Rady Gminy

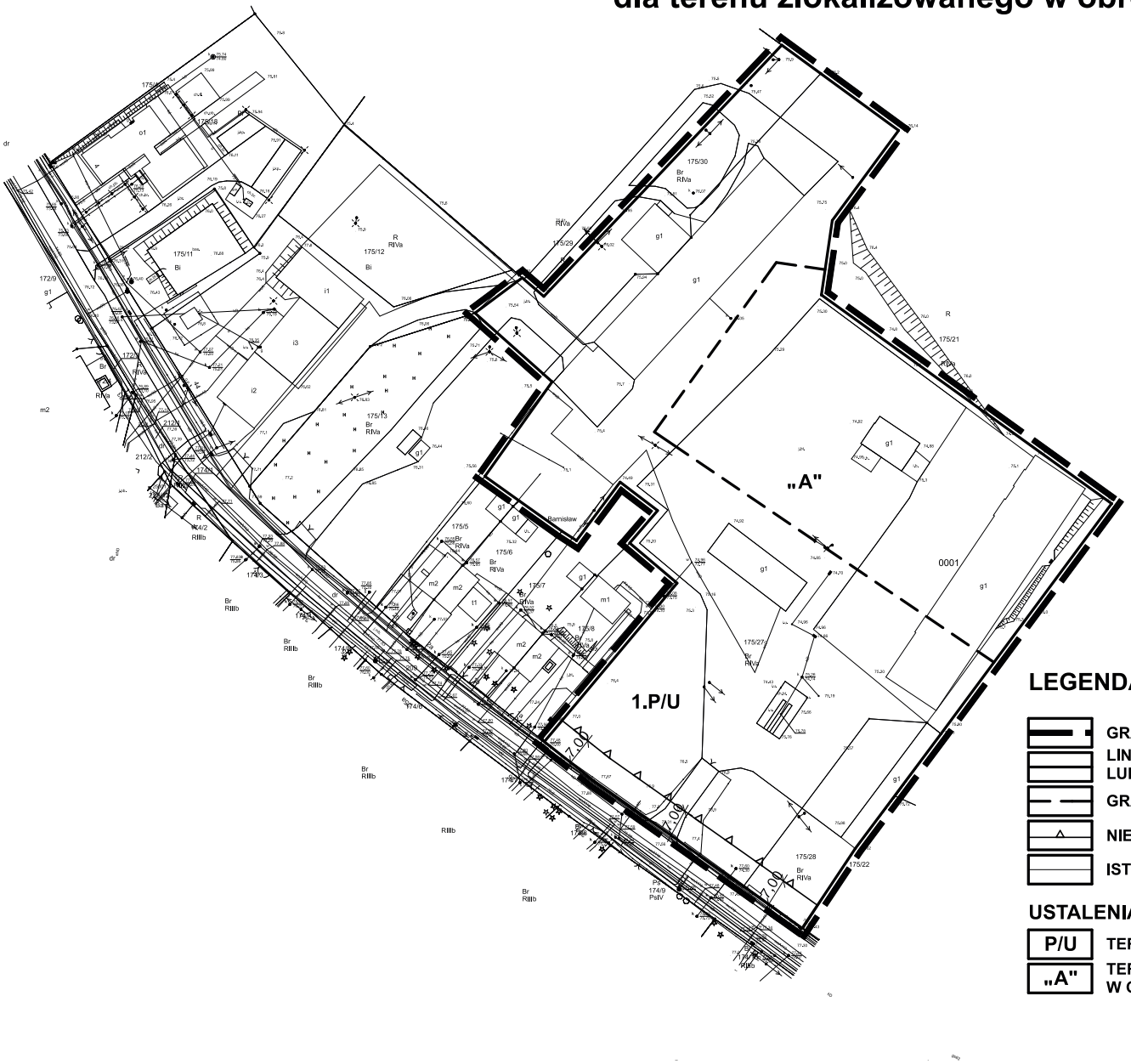
Dorota Trzebińska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym BARNISŁAW

skala 1:1000

10 0 50 100

metry



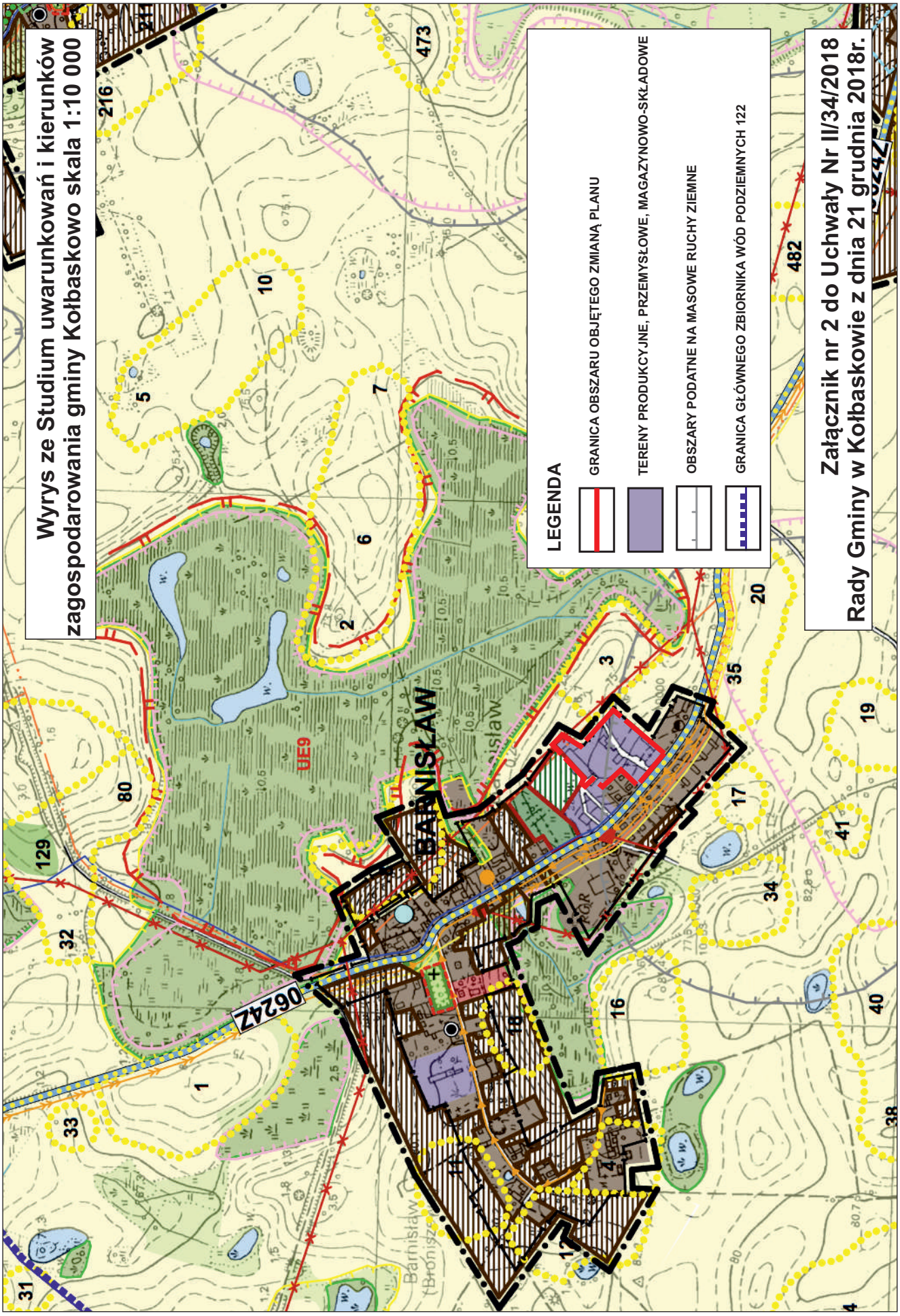
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK

USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW

- P/U — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- „A" — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ W GRANICACH WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/34/2018
Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 21 grudnia 2018r.


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kołbaskowo skala 1:10 000
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
TERENY PRODUKCYJNE, PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO-SKŁADOWE
OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 122
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr II/34/2018 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 21 grudnia 2018r.
BARNISŁAW
UE9
0624Z

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/34/2018
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 21 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie Barnisław.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**
1	2	3	4	5
1.	05.11.2018r.	·zachowanie zapisów obowiązującego mpzp ·ustalenia wysokości budynków krytych dachem stromym do 12,0m i 8,0m dla budynków krytych dachem płaskim ·ustalenie wysokości silosów liczoną razem z instalacją wsypową do 12,0 m ·zmiana ustaleń dot. wskaźnika maks. pow. zabudowy na poziomie 40%	dz. nr ewid. 175/27, 175/28 i 175/30	Ustalenia dotyczące terenu 1.P/U Ustalenia dotyczące terenu 1.P/U Ustalenia dotyczące terenu 1.P/U Ustalenia dotyczące terenu 1.P/U

Wykaz wniesionych uwag oraz uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/34/2018
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 21 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. Urz. z 2018r. poz. 994, poz. 1349, poz. 1432), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu funkcjonalnego.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Zadania w zakresie budowy dróg, budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych zmiany planu, finansowane będą ze środków własnych zarządców terenu lub ich właścicieli zgodnie z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2018 poz. 2068, poz. 12, poz. 317)

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755).