DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 listopada 2019 r.

Poz. 5863

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 19.11.2019 13:36:01

UCHWAŁA NR XII/140/2019
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 21 października 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309) oraz art. 27 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/445/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 23. kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Kamieniec, 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 Kamieniec, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **0.3767 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 mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem: **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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) symbol literowo-cyfrowy terenu funkcjonalnego – MN.

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) **szerokość elewacji frontowej** - określa linia prosta łącząca dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki;
5) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak takich potrzeb.

3. Wzdłuż północnej granicy terenu należy zabezpieczyć obszar planu przed potencjalnym osuwaniem się mas ziemnych z terenu sąsiadującej działki o numerze ewidencyjnym 19/12.

4. Teren objęty planem jest położony w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” kod PLB 320003. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) zabronione są działania mogące w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także siedlisk gatunków ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
2) obowiązuje zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
3) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych.

Rozdział 3
USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ ORAZ MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga powiatowa klasy zbiorczej nr 3928Z, przebiegająca wzdłuż południowo - wschodniej granicy obszaru planu.

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

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego wodociągu grupowego Ustowo - Kamieniec. Wodociąg zasilany jest z ujęcia wody w Kamieńcu;
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.

3. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno - tłoczną do istniejącego grupowego rurociągu tłocznego ścieków o średnicy 200 mm w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr 3928Z, przebiegającej wzdłuż południowo - wschodniej 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, do projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi;
3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych (gromadzenie i przetrzymywanie) i ich wykorzystanie do celów własnych.

4. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

1) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w Kołbaskowie;
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: kolektory słoneczne, pompy cieplne, ogniwa fotowoltaiczne.

5. 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.

6. 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.

7. 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 oraz usuwania na wysypisko odpadów komunalnych.

8. 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.

Rozdział 4
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.MN**, o powierzchni **0.3767 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację:
   a) komunikacji wewnętrznej w formie dojazdów, o minimalnej szerokości 6,0 m,
   b) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
   a) minimalny 0.2,
   b) maksymalny 0.4;
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
   b) zabudowa garażowa, gospodarcza wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym,
   c) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
   d) maksymalna wysokość zabudowy: 9.0 m,
   e) rzut poziomy budynków - prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków,
   f) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   g) kolorystyka - elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach oraz cegłą i drewnem;
6) kształt dachu: stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30° -- 45°, ganek przekryty daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono - brązowym, brązowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki, minimalna, dla jednego budynku w zabudowie wolno stojącej: 0.0850 ha;
2) szerokość frontu działki, minimalna: 25.0 m, oraz 8,0 m dla działek położonych wzdłuż zachodniej granicy terenu planu;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
4) powyższe zasady nie dotyczą wydzielenia terenu pod komunikację lub infrastrukturę techniczną.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi o numerze ewidencyjnym nr 92/5, w ciągu ulicy Chabrowej, przylegającej do wschodniej granicy planu;
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane i istniejące sieci uzbrojenia terenu w drodze o numerze ewidencyjnym nr 92/5, w ciągu ulicy Chabrowej, przylegającej do wschodniej granicy planu;
4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 0.4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem przeznaczona jest do przebudowy.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) z powierzchni terenu wykorzystanej pod zabudowę obowiązuje zdjęcie i przeznaczenie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów;
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wielkości równej 0% ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/28/07 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26. lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 45, poz. 650) z wyjątkiem przepisów dotyczących przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 14 listopada 2006 r. Nr GZ.tr.057-602-690/06.

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

§ 11. 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

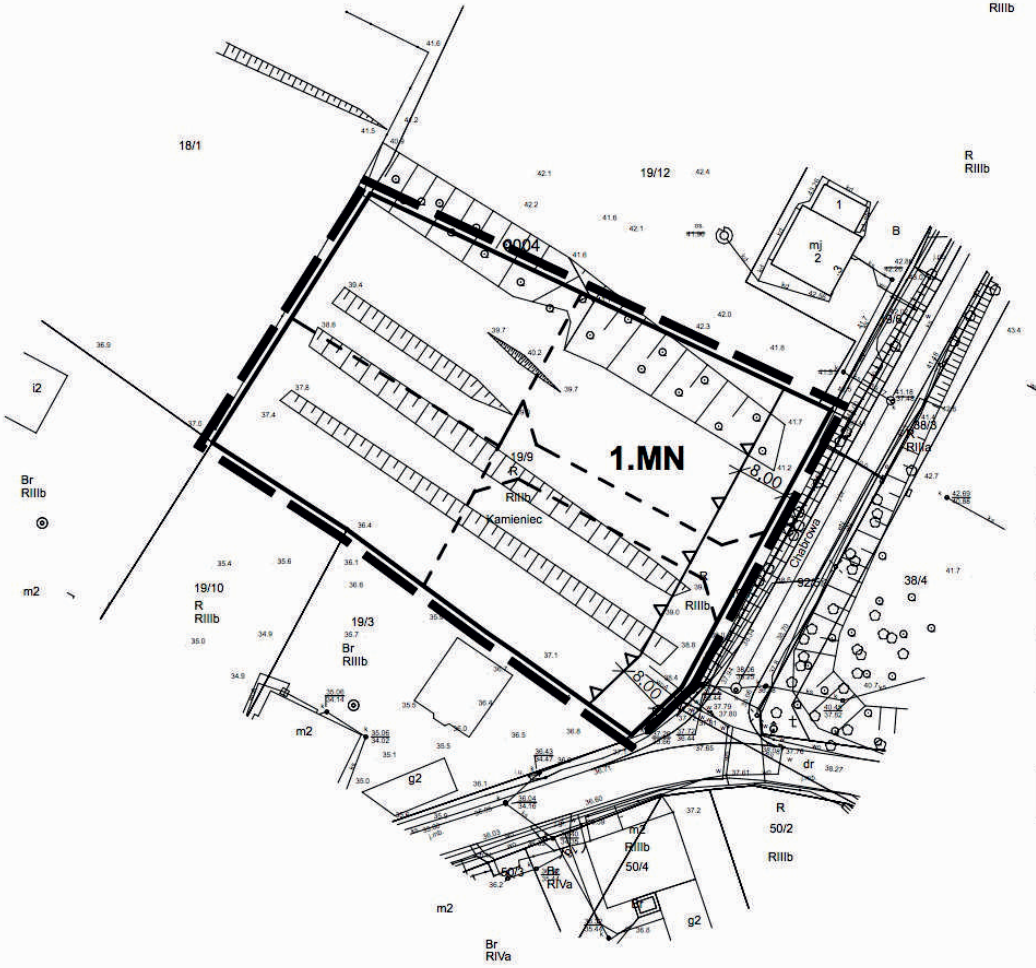
Dorota Trzebińska

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

skala 1:1000

10 0 50 100

metry



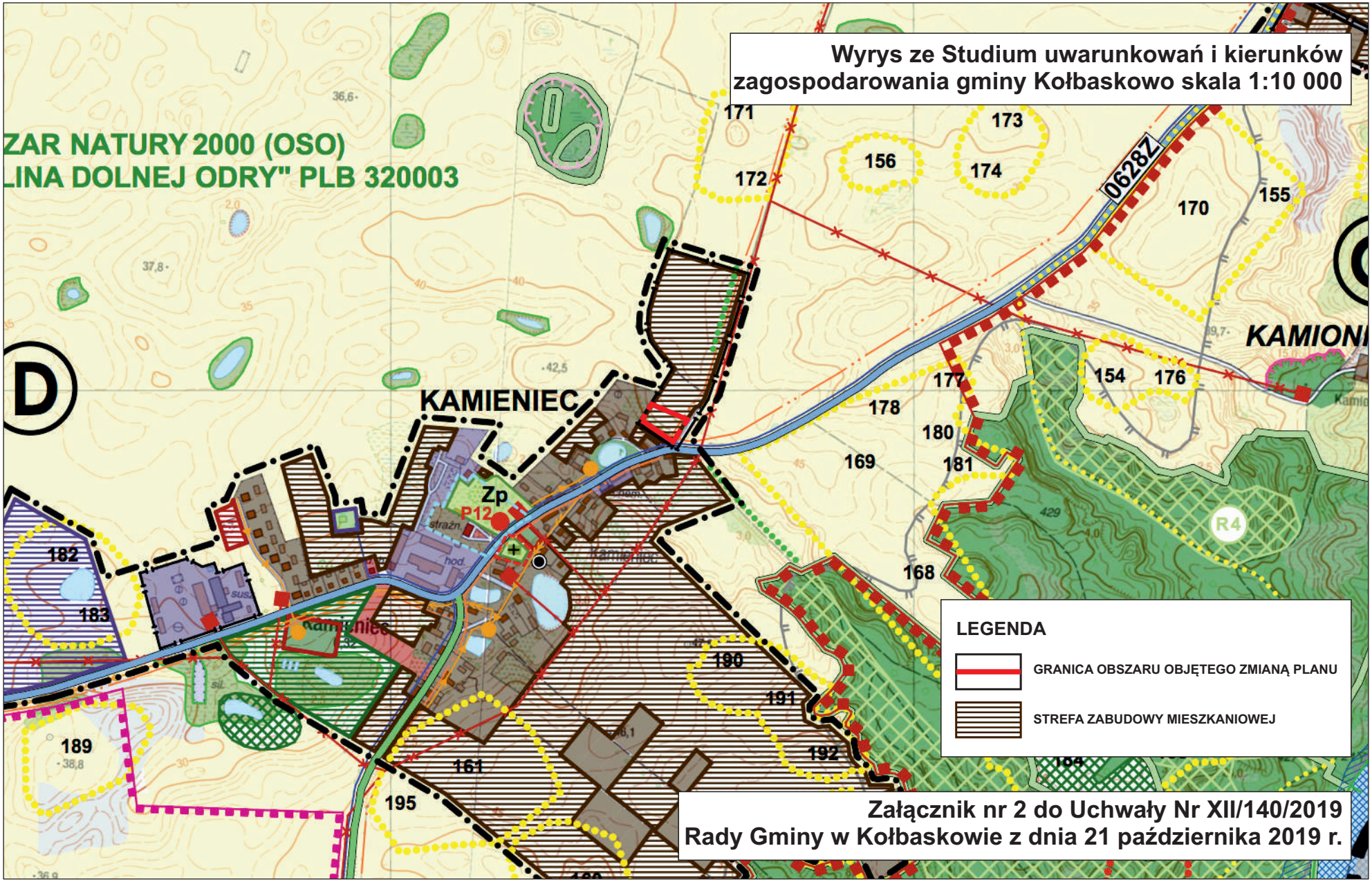
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROPONOWANY PODZIAŁ PARCELACYJNY

USTALENIA FUNKCJONALNE TERENU

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/140/2019
Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 21 października 2019 r.


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kołbaskowo skala 1:10 000
ZAR NATURY 2000 (OSO)
LINA DOLNEJ ODRY" PLB 320003
KAMIENIEC
KAMIONI
0628Z
Zp
P12
R4
171
172
173
174
156
170
155
154
176
177
178
180
181
169
168
182
183
189
190
191
192
161
195
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XII/140/2019
Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 21 października 2019 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/140/2019
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 21 października 2019 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kamieniec, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/140/2019
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 21 października 2019 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone 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 zlokalizowane 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 (t.j. Dz. U. 2018, poz. 2068, poz. 12, poz. 317; z 2019 r. poz. 698, 730, 1693).

§ 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. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755, 730, 2348, 1435, 1517, 1556, 1524, 1520).