DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 12 listopada 2020 r.

Poz. 5002

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 12.11.2020 13:45:45

UCHWAŁA NR XXI/260/2020
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 2 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z póź. zm.) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przewpisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr II/33/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXVIII/326/09 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 9 listopada 2009 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r., Nr 4, poz. 42), po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego uchwałą nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rajkowo w gminie Kołbaskowo o powierzchni 10,14 ha, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2, w arkuszach 1 i 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Wyjaśnienia używanych pojęć:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy -** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;

2) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

3) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo górnej krawędzi attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami i tp;

4) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni działki budowlanej;

5) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych na terenie funkcjonalnym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych itp.;

6) **dachy strome** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci od 30° do 50°;

7) **dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci od 0 do 10°.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

1) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących, ciągami dojazdowymi, parkingami i urządzeniami technicznymi do obsługi zabudowy,

2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) **KD.Z** – tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

3) obszarów krajobrazu priorytetowego,

4) udokumentowanych złóż kopalin,

5) ochrony i zasad kształtowania krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej,

6) kształtowania przestrzeni publicznych,

7) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości,

ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów i obiektów.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla obszaru planu:

1) dojazdy – ciągi komunikacyjne wydzielone lub urządzone w granicach terenu funkcjonalnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone urządzenia i sieci uzbrojenia terenu do obsługi terenu funkcjonalnego,

2) w obszarze terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, niezbędnych dla realizacji funkcji przeznaczenia terenów,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działek budowlanych, ustalenie nie obowiązuje dla granic działek będących jednocześnie granicami obszaru objętego planem,

4) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, nietrwałych, nie związanych z placem budowy, w tym garaży i pawilonów blaszanych,

5) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych i przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu,

6) dopuszcza się wtórny podział na działki pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępu do drogi publicznej, bezpośredniego lub poprzez ciągi komunikacyjne – ciągi dojazdowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, inżynieryjne urządzenia sieciowe i ciągi komunikacyjne.

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych, ciągów dojazdowych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszojezdnych oraz pieszo – rowerowych o szerokości – minimum 6,0 m.

Rozdział 3.
Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej, komunikacji, obrony cywilnej i ochrony środowiska

§ 4. 1. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej ø 160 usytuowanej w drodze Szczecin – Rajkowo i Szczecin - Warzymice; zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej,

2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji ściekowej ø 160 poza obszarem objętym planem poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Przecławiu lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się:

   a) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

   b) dopuszcza się zrzucenie ścieków z części terenu do istniejącej w drodze powiatowej Szczecin - Warzymice kanalizacji ściekowej ø 160;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej poza obszarem objętym planem kanalizacji deszczowej o średnicy ø 800,

4) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do zbiornika retencyjnego na terenie objętym planem, zaopatrzonego w przepompownię odprowadzającą do istniejącej kanalizacji deszczowej z możliwością wykorzystania wody w sytuacjach kryzysowych,

5) usuwanie odpadów stałych i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

6) elektroenergetyka:

a) zasilanie obszaru opracowania ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego, wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych na terenie objętym planem; stacje zasilić przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii energetycznych 15 kV,

b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,

7) zaopatrzenie w gaz:

a) planowane obiekty zasilić z istniejącego gazociągu PE 225 poza terenem planu,

b) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,

8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne itp.;

9) telekomunikacja:

a) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

2. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę z drogi powiatowej,

2) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach każdej działki: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

3) dla każdej działki należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na każde 100 miejsc dla osiedla mieszkaniowego oraz po 1 miejscu postojowym dla każdego zespołu usług.

3. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

1) niezależnie od zasilania ewentualnego sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach,

3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

4. Ochrona środowiska, realizowana będzie poprzez:

1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy. Na obszarze planu, ustala się wyłącznie zbiorowy sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów,

2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,

3) obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy,

4) ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez wójta,

b) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,

5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe

§ 5. Na terenach o łącznej powierzchni 3,64 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW/U** o powierzchni 1,18 ha i **2 MW/U** o powierzchni 1,99 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług według następujących zasad:

a) w budynkach mieszkalnych jako lokale wbudowane o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego,

b) w obiektach wolnostojących pod warunkiem, że powierzchnia terenu z nimi związana nie przekroczy 10% ogólnej powierzchni bilansowej każdego z wymienionych terenów funkcjonalnych;

2) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,

3) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 3925Z relacji Szczecin – Warzymice, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym,

c) dla terenu o symbolu 2 MW/U, obowiązującej linii zabudowy w odległości 13,5 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 3926Z relacji Szczecin – Rajkowo, zgodnie z rysunkiem planu,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej,

5) minimalna powierzchnia terenu ogólnodostępnego pod zieleń, rekreację ogólnodostępną i infrastrukturę techniczną - 20 % powierzchni terenu,

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 0,2,

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 0,1,

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 0,8 dla budynków mieszkalnych, 0,8 dla budynków usługowych, 0,8 dla parkingów wielopoziomowych,

9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym trzecia kondygnacja w dachu w przypadku zastosowania dachów stromych,

10) maksymalna wysokość zabudowy– 12,0 m,

11) dachy budynków strome lub płaskie,

12) w oznaczonym na rysunku planu pasie ochrony funkcyjnej o szerokości 70,0 m oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV - zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz obiektów funkcji chronionych i prowadzonej działalności gospodarczej, zakaz nie dotyczy działalności związanych z okresowym przebywaniem ludzi, szerokość strefy może ulec zmianie po zbadaniu rzeczywistego zasięgu oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego.

3. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1000,0 m^2,

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,

3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, istniejącego lub nowo wydzielanego, zawarty w przedziale 75°– 105°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi powiatowej nr 3925Z Szczecin – Warzymice,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 2 niniejszej uchwały;

5. obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1, 4 niniejszej uchwały.

§ 6. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MN** o powierzchni 5,32 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,

2) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 3925Z relacji Szczecin – Warzymice, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna powierzchnia terenu ogólnodostępnego pod zieleń, rekreację ogólnodostępną i infrastrukturę techniczną - 20 % powierzchni terenu,

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 0,2,

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 0,1,

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” – 0,8,

8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym trzecia kondygnacja w dachu w przypadku zastosowania dachów stromych,

9) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

10) dachy budynków strome lub płaskie.

3. zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 150,0 m^2,

2) w zabudowie szeregowej minimalna szerokość frontu wydzielanej działki– 5,5 m, maksymalnie 15,0 m,

3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, istniejącego lub nowo wydzielanego, zawarty w przedziale 75° – 105°;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi powiatowej nr 3925Z Szczecin – Warzymice,

2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z § 4, ust. 2 niniejszej uchwały;

5. obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1, 4 niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01 KD.Z** o powierzchni 1,55 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej istniejącej drogi powiatowej nr 3925Z;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,

2) w liniach rozgraniczających dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach oraz dopuszcza się ruch rowerowy,

3. obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1,4 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **02 KD.Z** o powierzchni 0,10 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren na poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 3926Z;

2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,

2) w liniach rozgraniczających dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania planowanej zabudowy na przyległych terenach, dopuszcza się ruch rowerowy

3. obsługę w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z § 4, ust. 1,4 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 9. 1. Dla terenu objętego planem w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVIII/326/09 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 9 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Rajkowo (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r., Nr 4, poz. 42).

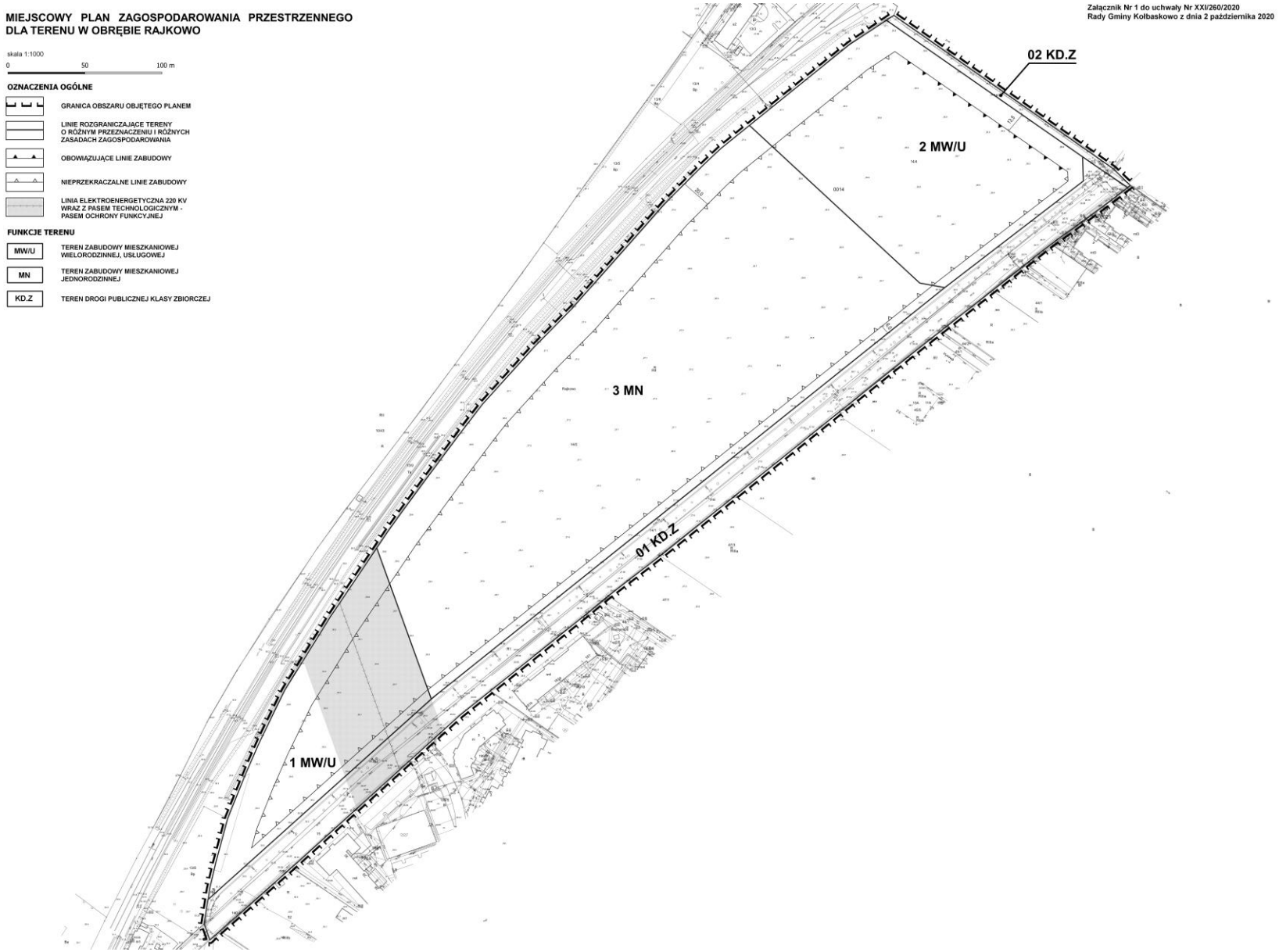
3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy bonitacyjnej R II o łącznej powierzchni 9,2 ha na cele nierolnicze na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-157/02 z dnia 15 kwietnia 2002 roku.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Trzebińska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W OBRĘBIE RAJKOWO
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/260/2020
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020
skala 1:1000
0
50
100 m
OZNACZENIA OGÓLNE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM - PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
FUNKCJE TERENU
MW/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD.Z
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
02 KD.Z
2 MW/U
3 MN
01 KD.Z
1 MW/U

Załącznik nr 2 ark. 1 do uchwały Nr XXI/260/2020
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.

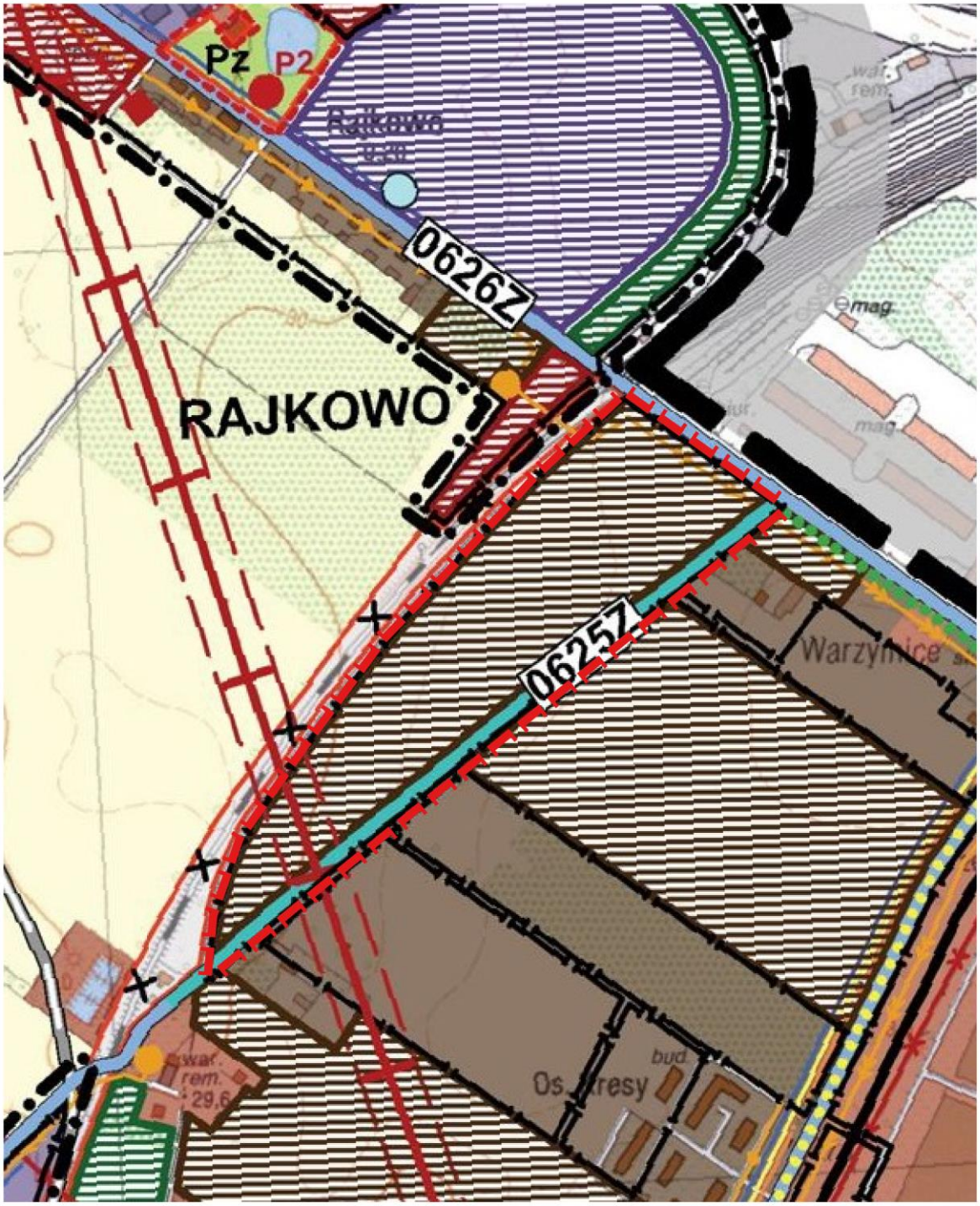
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo

SKALA 1: 5 000

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

0 100 200 300 m



Załącznik nr 2 ark. 2 do uchwały Nr XXI/260/2020
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 2 października 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICE PAŃSTWA
- GRANICE GMINY

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- KOŁBASKOWO — OŚRODEK GMINNY
- PRZECŁAW — OŚRODKI WSPOMAGAJĄCE
- MOCZYLY — OŚRODKI PODSTAWOWE
- KIKROWKA — KOLONIE I PRZYSIÓŁKI

UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

UŻYTKOWANIE TERENU

- GRUNTY ORNE
- UŻYTKI ZIELONE
- NIEUŻYTKI
- LASY I ZADRZEWIENIA, SIEDLISKA LEŚNE
- STARODRZEW PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY/ TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
- Zp — PARKI PODWORSKIE
- DRZEWOSTAN LEŚNY O CHARAKTERZE PARKOWYM
- ALEJE SZPALERY DRZEW
- RZEKI, STRUMIENIE, KANAŁY, ROWY MELIORACYJNE
- JEZIORA, STAWY HODOWLANE, OCZKA WODNE
- OBWODY RYBACKIE

ZAINWESTOWANIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBSŁUGI I PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
- TERENY PRODUKCYJNE, PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
- BOISKA SPORTOWE
- ZC + — TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY SPECJALNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

STREFY OCHRONNE UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KUROWSKIEGO

- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
- WODOCIĄG 2 O 8000
- SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
- KANALIZACJA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA
  KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- NO — OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- NO — LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I TELEKOMUNIKACJA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15 / 0,4 kV
- GRANICA PROJEKTOWANYCH TERENÓW ELEKTROWNI WIATROWYCH
- ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
- ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE

ZAOPATRZENIE W GAZ

- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- A - AUTOSTRADA
- S - ZACHODNIA OBWODNICA SZCZECINA

INNE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO

- GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - DROGA KRAJOWA NR 13
- G - DROGI GŁÓWNE
- Z - DROGI ZBIORCZE

INNE WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

- L - DROGI LOKALNE
- LINIA TRAMWAJOWA
- TRASY ROWEROWE
- LINIE KOLEJOWE
- ZACHODNIA OBWODNICA KOLEJOWA SZCZECINA
- LINIA KOLEJOWA DO LIKWIDACJI

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OBOWIĄZUJĄCE FORMY OCHRONY

- REZERWATY PRZYRODY ISTNIRJĄCE
  R I - REZERWAT WIZGÓRZE WIDOKOWE NAD MIĘDZYODRZEM
  R II - REZERWAT KANAŁ KWIATOWY
  R III - REZERWAT KUROWSKIE BŁOTA
- UE I - UE II — UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE
  UE I - PTASIA ŁAKA
  UE II - TRAWIASTA DOLINA
- PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
- OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
- SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"
- OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA"
- P1 — POMNIK PRZYRODY
  P1 - DĄB SZYPUŁKOWY "DĘBUNIOK"
- OBSZAR NATURA 2000 (SOO) "DOLNA ODRA" PLH 320037
- OBSZAR NATURA 2000 (OSO) "DOLINA DOLNEJ ODRY" PLB 320003
- LASY OCHRONNE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 122

PROPONOWANE FORMY OCHRONY

- REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE
- UE 1 - UE 21 — UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE
- P2-P15 — POMNIKI PRZYRODY
- SD1 — STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (SD1) - OZ KOŁO ROSÓWKA

INNE OBSZARY PRZYRODNICZO CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

- NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
- TERENY BYTOWANIA CENNYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT I WYSTĘPOWANIA RZADKICH GATUNKÓW ROŚLIN, WAŻNE DLA ZACHOWANIA BIORÓŻNORODNOŚCI I O WYRÓŻNIAJĄCYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- GNIAZDA BOCIANA BIAŁEGO
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU EUROPEJSKIM
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM

KRUSZYWA NATURALNE

- ZŁOŻA PERSPEKTYWICZNE
- WYROBISKA POEKSPLOATACYJNE
- WYROBISKA DZIKIE
- RN — KIERUNEK RENATURALIZACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO/ /OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYMI RUCHAMI ZIEMNYMI
- OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
- TERENY EROZYJNE

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- Pz — PARKI ZABYTKOWE
- CMENTARZE ZABYTKOWE ZE STARODRZEWEM

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK

- 163 — STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W I)
- 56 — STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W II i W III)

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- OBSZARY WSKAZANE DO ZALESIENIA

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- A B C D — OZNACZENIA JEDNOSTEK FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH O OKREŚLONEJ DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
- GRANICA OBSZARU ROZWOJU OSADNICZEGO - - WIELOFUNKCYJNE STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW W STREFACH I WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄ WEDŁUG DEFINICJI ZAMIESZCZONYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY STUDIUM

- STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- STREFA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI
- STREFA USŁUG WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
- STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
- STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z FUNKCJAMI UZUPEŁNIAJĄCYMI
- STREFA ZIELENI
- STREFA SPORTU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TEREN PARKINGU

- GRANICA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW
- GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄCE JEST OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/260/2020

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 2 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dotyczącej przywrócenia wskaźnika określającego zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	4	5	6
1.	24.08.2020 r.	wnosi o przywrócenie wskaźnika określającego zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1,8 miejsca postojowego na mieszkanie	Obszar planu zgodnie z Uchwałą Nr II/33/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu	§4 ust.2 pkt 2 – ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach każdej działki: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie

Wykaz wniesionych uwag oraz uwaga stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/260/2020

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 2 października 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 713) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr II/33/2018 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągają za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.