DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 28 stycznia 2021 r.

Poz. 441

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 28.01.2021 14:27:00

UCHWAŁA NR XXIV/305/2020
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 28 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwowo 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 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 27 i 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, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/179/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27. stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Karwowo, 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 Karwowo, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **0,2326 ha**, którego granice określa rysunek planu 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 usługowej z funkcjami uzupełniającymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem: **U** – teren zabudowy usługowej, w tym budynki użyteczności publicznej z wyłączeniem:

a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,

b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni,

c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, myjni samochodowych,

d) obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem.

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

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

3) linia nieprzekraczalna zabudowy,

4) symbol literowy terenu funkcjonalnego – U.

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 musi przeważać na danym obszarze,

3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

4) **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 granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

1) terenów górniczych,

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

3) obszarów osuwania się mas ziemnych,

4) terenów i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

3. Ze względu na objęcie terenu planu strefą ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzjami Ministra Środowiska z dnia 23.12.1998 r., znak: DGkdh/BJ/489-6153/98 oraz z dnia 15.12.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **U**, o powierzchni **0,2326 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: **zabudowa usługowa**,

2) dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:

a) minimalny 0,2,

b) maksymalny 0,6,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

6) kształt dachu: stromy, dach budynków symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego na łącznikach i garażach.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: dla terenu objętego planem obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu i łączącej się z drogą powiatową klasy zbiorczej nr 3930Z,

2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:

a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych, oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 obiekt,

b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce postojowe / 3 łóżka i 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 10 łóżek, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 obiekt,

3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

a) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych ustala się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu, jeżeli zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych wykracza poza możliwości dostawy z gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić zaopatrzenie w wodę z indywidualnych zbiorników retencyjnych,

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze, doprowadzone do granicy opracowania, grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej się w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu,

c) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, dróg i parkingów do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

4) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu,

5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym; dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne, ogniwa fotowoltaiczne,

6) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia nn., zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.

7) obsługa telekomunikacyjna 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 gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

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

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/338/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25. kwietnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 43 poz. 1008).

§ 8. Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej RIVa, o powierzchni 0,2326 ha.

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

§ 10. 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.

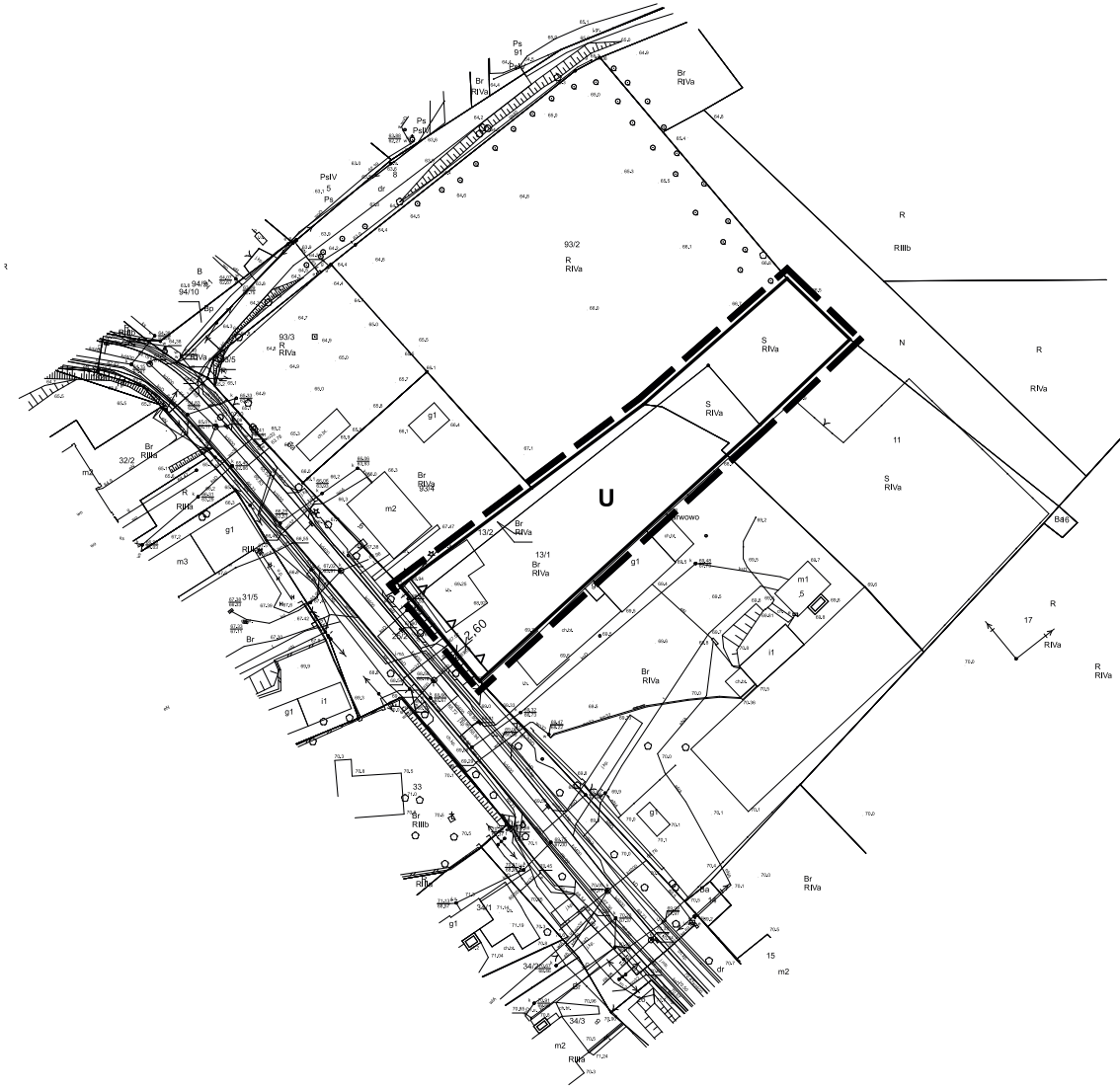
Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Trzebińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym KARWOWO

skala 1:1000

10 0 50 100
metry



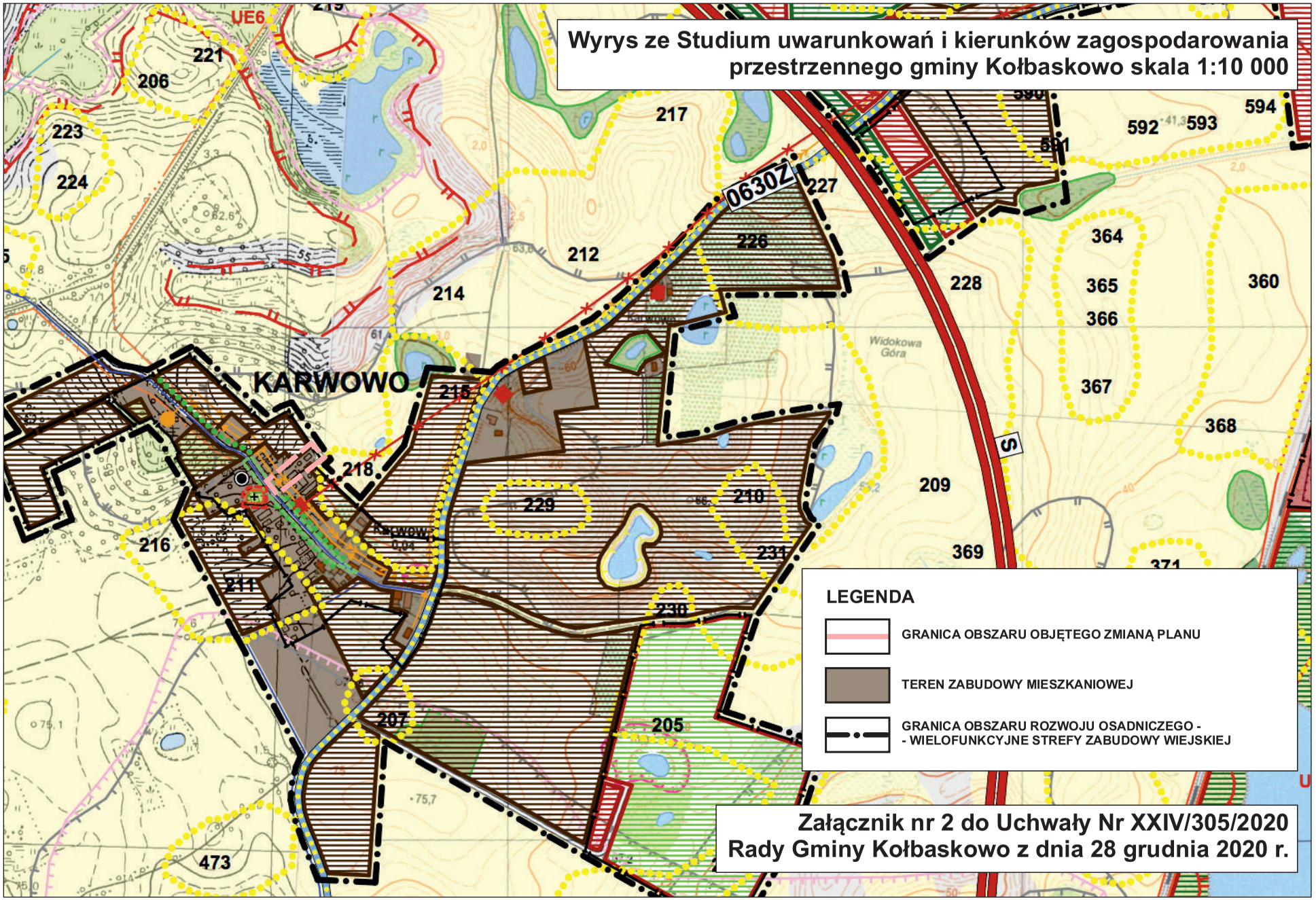
LEGENDA

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

USTALENIA FUNKCJONALNE TERENU

- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/305/2020
Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 r.


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo skala 1:10 000
KARWOWO
UE6
0630Z
S
Widokowa Góra
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
GRANICA OBSZARU ROZWOJU OSADNICZEGO - - WIELOFUNKCYJNE STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIV/305/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/305/2020

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 28 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/305/2020

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 28 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378) 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 2020 r., poz. 713, 1378), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszej zmianie planu obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane 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. 2020 poz. 470, 1087, 471)

§ 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 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 471, 1565, 1378).