DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 lipca 2021 r.

Poz. 3127

Podpisany przez:
Hanna Rejman; ZUW
Data: 08.07.2021 13:35:40

UCHWAŁA NR XXX/362/2021
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 31 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741), Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/103/2019 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Kołbaskowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętego uchwałą nr XXXVI/446/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 18 kwietnia 2014 r. zmienionego uchwałą nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 listopada 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Kołbaskowo, zwanej dalej planem.

2. Obszar planu, o łącznej powierzchni 13,9125 ha, obejmuje tereny położone w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1 000;

2) załącznik nr 2A i 2B - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo" wraz z legendą;

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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu usługowo-produkcyjnego, magazynowego i składowego wraz z określeniem zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren oznaczony symbolem **U,PS** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, magazynowej i składowej.

2. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem i ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego U,PS.

§ 3. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

1) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym;

2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca teren funkcjonalny o innym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania niż tereny sąsiednie;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli;

4) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez obrys zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, znajdujących się na jednej działce budowlanej lub terenie funkcjonalnym, w stanie wykończonym w stosunku do terenu działki. Do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię obiektów pomocniczych jak budynki gospodarcze, garaże, stróżówka itp., natomiast nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, infrastrukturalnych lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, basenów i sztucznych zbiorników wodnych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru;

5) **zieleń izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, tzn. zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty) z przynajmniej 50% udziałem zieleni zimozielonej w celu izolacji akustycznej i wizualnej;

6) **przepisy odrębne** - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

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

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

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi / obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów krajobrazu priorytetowego;

4) udokumentowanych złóż kopalin;

5) kształtowania przestrzeni publicznych;

6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia

i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;

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

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu ustala się:

1) lokalizację zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) możliwość realizacji w ramach terenu oznaczonego symbolem U,PS:

a) realizacji jednej z wymienionych funkcji;

b) występowania wszystkich ustalonych funkcji w dowolnych proporcjach;

c) dominowania jednej z funkcji;

3) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego czwartego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza;

4) wprowadzenie pasów zieleni o szerokości minimum 3,0m wzdłuż granic działek przylegających do terenów dróg [z możliwością ich przerwania dla potrzeb realizacji zjazdu lub poprowadzenia infrastruktury technicznej] oraz pasa zieleni izolacyjnej od północno-wschodniej granicy planu miejscowego o szerokości minimum 20,0m. Wymagania te nie dotyczą terenów pod liniami elektroenergetycznymi, w obszarach ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla tych linii;

5) hałas, którego źródłem będzie działalność prowadzona w obrębie terenu oznaczonego symbolem U,PS mierzony od strony terenów zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze planu dopuszcza się:

1) podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów i urządzeń oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu;

2) rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń i obiektów sieciowych obsługujących teren objęty niniejszym opracowaniem.

3. Na obszarze planu zakazuje się stosowania na elewacjach jaskrawej kolorystyki.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej oraz w zakresie wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

1) obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB 320003. Z tego względu obowiązuje:

a) zakaz zanieczyszczenia wód gruntowych w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych oraz przemysłowych;

b) wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych.

2) dla terenu objętego planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

a) realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;

b) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system;

c) zastosowanie systemu zaopatrzenia w ciepło eliminującego paliwa stałe i obniżającego w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;

d) zastosowanie środków technicznych mających na celu dotrzymanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

3) obszar planu w znacznej części położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin” – Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153) wraz z dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej przyjętym zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 15.12.2011r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ. Należy przestrzegać ustalonych warunków hydrogeologicznych dla ochrony tego zbiornika wynikających z dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa;

4) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:

a) masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu z możliwością jej wywiezienia w przypadku braku możliwości technicznych wykorzystania nadmiaru ziemi na terenie planu;

b) w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą systemy melioracyjne należy przebudować.

5) w granicach obszaru opracowania znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje:

a) prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych w granicach wyznaczonych stanowisk ujętych w ewidencji konserwatorskiej;

b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;

2) dopuszcza się podział działek dla potrzeb wydzielenia terenów pod lokalizację stacji transformatorowej w ramach wyznaczonego w planie terenu funkcjonalnego;

3) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą:

a) podziałów niezbędnych dla realizacji i eksploatacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych,

b) działek wydzielonych w celu przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej i dostosowania wielkości działek do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych,

c) działek pod planowane dojścia i dojazdy,

4) dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem.

§ 8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z budową a także późniejszą przebudową i rozbudową budynków, obiektów i urządzeń produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych oraz infrastrukturalnych na terenie U,PS.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg na terenie gminy ustala się poprzez bezpośrednio przylegającą do obszaru objętego planem drogę krajową nr 13, położoną w ciągu działki drogowej nr 147 – jednym zjazdem publicznym z drogi krajowej o parametrach technicznych adekwatnych do ruchu samochodowego związanego z planowaną funkcją terenu U,PS, możliwym do realizacji po wcześniejszej likwidacji istniejącego zjazdu;

2. W ramach wyznaczonego terenu funkcjonalnego U,PS dopuszcza się realizację komunikacji zakładowej o szerokości min. 6,0m oraz przeciwpożarowej o szerokości min. 4,0m;

3. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, produkcyjno - usługowej – min. 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych osób;

2) dla funkcji składowej – min.1 miejsce postojowe na każde 200 m^2 powierzchni składowej;

3) dla funkcji usługowej – min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) obiekty i lokale handlowe, ekspozycyjno-handlowe – 2 miejsca postojowe na każde 50,0m^2 powierzchni użytkowej;

5) rozwiązania komunikacyjne w ramach wyznaczonego terenu funkcjonalnego, a w szczególności ciągi komunikacji zakładowej, pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych tam parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - co najmniej 2 miejsca postojowe dla każdej nowej inwestycji;

4. W przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1.

5. Realizacja każdego nowego obiektu, jego późniejsza rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych – określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.

3. Wzdłuż istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych, a także nowobudowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do tych sieci, urządzeń i obiektów wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej (wodociągu grupowego) o średnicy ø 160 mm Kołbaskowo-Rosówek położonego w ciągu działki drogowej nr 147 lub innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji;

2) niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych w warunkach specjalnych - zgodnie z przepisami obrony cywilnej;

3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej

a w wypadku zapotrzebowania wykraczającego poza możliwości dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę przeciwpożarową z indywidualnych zbiorników retencyjnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

4) projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu, w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych;

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej grupowej w gminie Kołbaskowo, położonego w drodze krajowej nr 13, w ciągu działki drogowej nr 147, do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania;

2) parametry projektowanej sieci - ø 75 mm ÷ 400 mm;

3) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają podczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych budynków do projektowanych lokalnych systemów kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych:

a) z powierzchni nieutwardzonych – do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;

b) z terenów utwardzonych, w tym komunikacji zakładowej i parkingów – do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. c;

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych ze szczelnym dnem, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej do gazociągu doprowadzonego do Kołbaskowa;

2) parametry projektowanej sieci – minimum ø 25 mm;

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych, w tym także ze zbiorników na gaz płynny;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowych i urządzeń infrastruktury technicznej po jej wybudowaniu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opalowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne itp., z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie elektroenergetyki:

1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV;

2) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową;

3) dopuszcza się budowę:

a) nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowę, remont i utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;

b) stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, wynikających z zapotrzebowania na energię elektryczną w ramach wyznaczonego terenu funkcjonalnego U,PS;

4) obowiązuje zachowanie pasów ochrony funkcyjnej dla terenów projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych:

a) dla linii kablowej SN-15 kV i nn-0,4 kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);

b) dla linii napowietrznej SN-15 kV – 14,0m (po 7,0m po każdej ze stron od osi linii);

5) w pasach ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i z rozbudowanym systemem korzeniowym.

10. W zakresie telekomunikacji:

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

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

11. W zakresie regulacji stosunków wodnych:

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

2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

12. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów:

1) zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

2) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła na wysypisko odpadów komunalnych poza obszarem gminy Kołbaskowo.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, magazynowej i składowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,PS** o powierzchni 13,9125 ha.

2. dopuszcza się lokalizację:

1) wszelkiego rodzaju obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (usługowo-produkcyjno-składowo-magazynowej);

2) kondygnacji podziemnej pełniącej funkcję inną niż parking;

3) komunikacji zakładowej;

4) dojść i dojazdów;

5) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) forma zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych;

b) maksymalnie 1 kondygnacja podziemna;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działek budowlanych;

4) wysokość zabudowy – max. do 22,0 m;

5) wysokość urządzeń, obiektów, instalacji i elementów technologicznych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie) – max. do 30,0m;

6) geometria dachu:

a) dach dowolny o kącie nachylenia głównych połaci: do 35^0;

b) układ kalenicy dachu – dowolny;

7) wskaźnik powierzchni:

a) zabudowy – max. 60% powierzchni działki;

b) biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni działki;

8) wskaźnik intensywności zabudowy (przy uwzględnieniu kondygnacji podziemnej):

a) minimalny – 0,21;

b) maksymalny – 3,0;

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej oraz w zakresie wymogów wynikających z przepisów

odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość każdej nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000,0 m^2;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w granicach 85^0 - 95^0;

3) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m. Ustalenie to nie dotyczy działek o których mowa w

§ 7 pkt. 3.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej drogi krajowej nr 13;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.

7. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, sklasyfikowanych jako:

1) RIVa o powierzchni 0,51 ha,

2) RIVb o powierzchni 2,526 ha,

3) RV o powierzchni 1,4367 ha;

4) RVI o powierzchni 0,2456 ha;

5) N o powierzchni 0,14 ha.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta przy zbyciu nieruchomości w wysokości 30%.

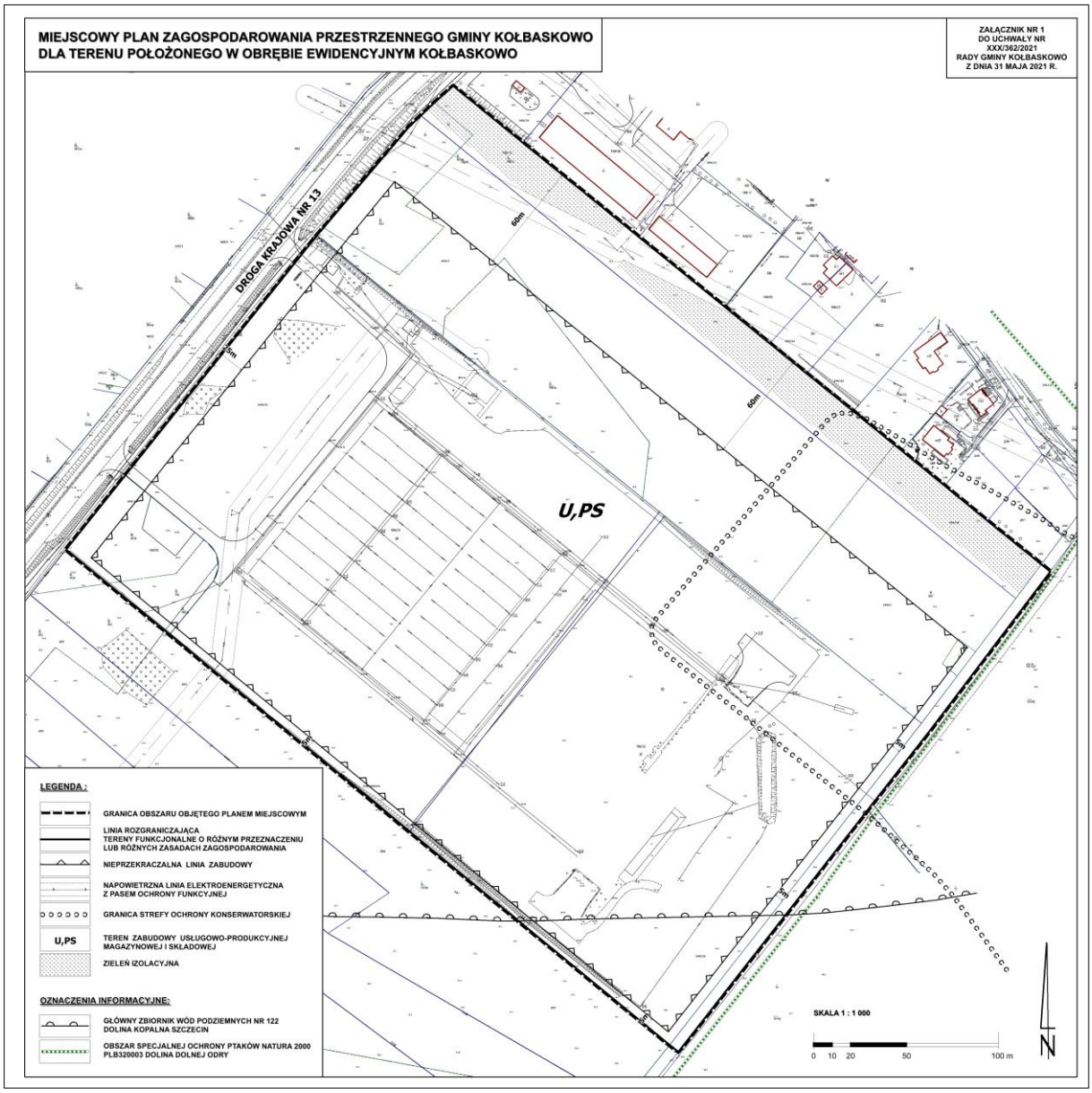
§ 14. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętego uchwałą nr XI/5/2000 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 22 stycznia 2000 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22.03.2000 r. nr 13 poz. 129].

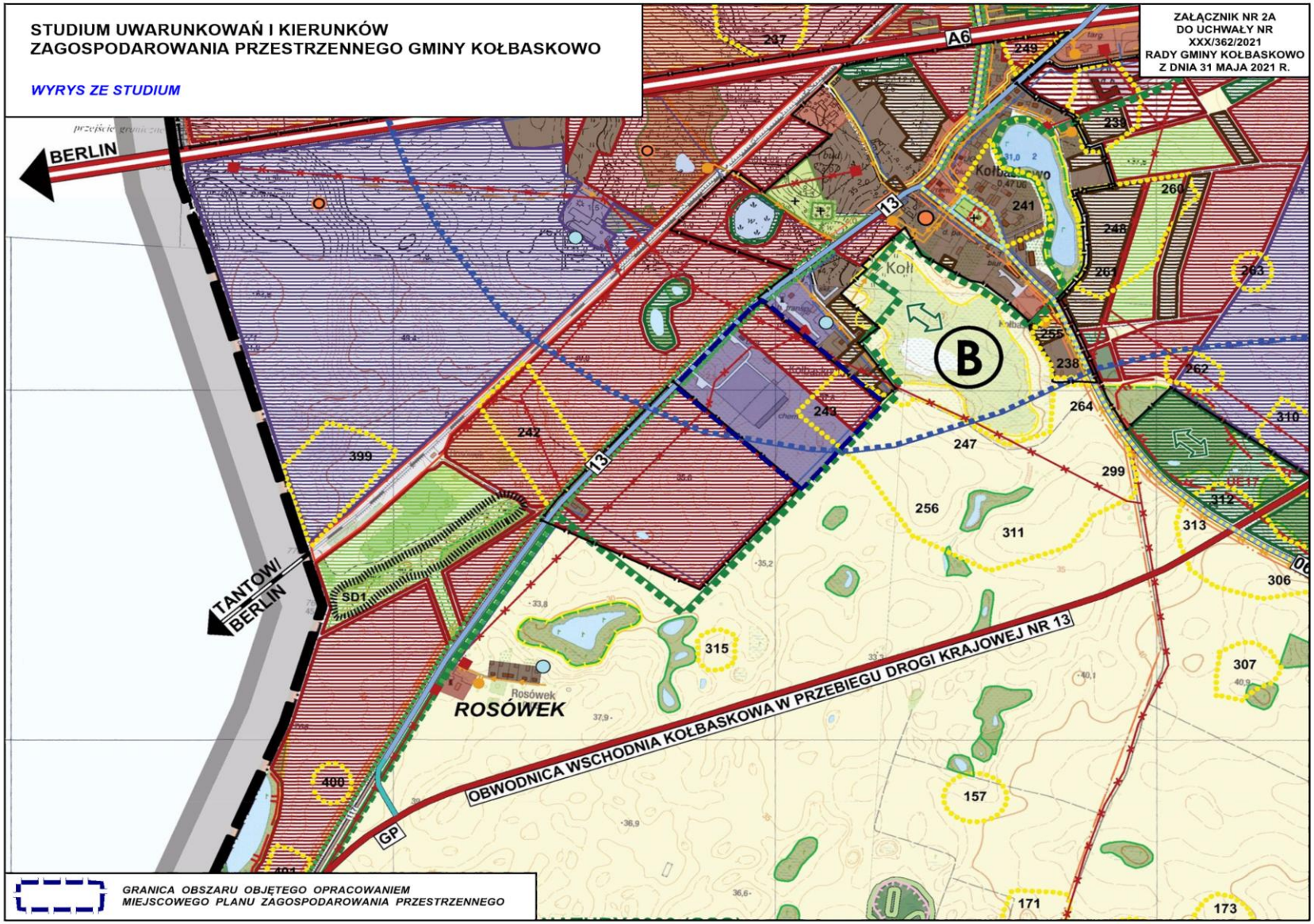
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

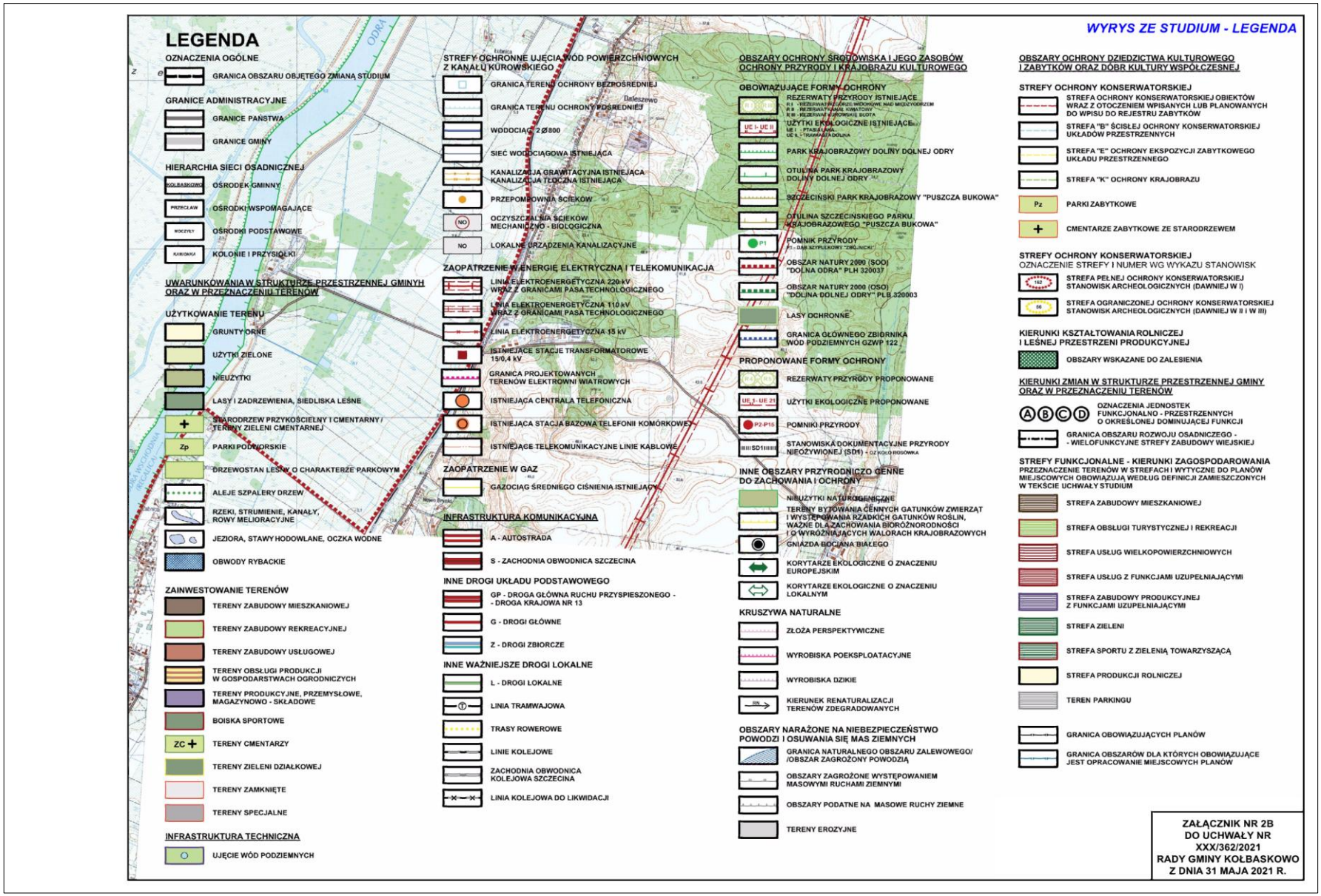
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Trzebińska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KOŁBASKOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
XXX/362/2021
RADY GMINY KOŁBASKOWO
Z DNIA 31 MAJA 2021 R.
DROGA KRAJOWA NR 13
60m
60m
U,PS
LEGENDA :
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
U,PS
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ MAGAZYNOWEJ I SKŁADOWEJ
ZIELEŃ IZOLACYJNA
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 122 DOLINA KOPALNA SZCZECIN
OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PLB320003 DOLINA DOLNEJ ODRY
SKALA 1 : 1 000
0 10 20 50 100 m
N


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBASKOWO
WYRYS ZE STUDIUM
ZAŁĄCZNIK NR 2A
DO UCHWAŁY NR
XXX/362/2021
RADY GMINY KOŁBASKOWO
Z DNIA 31 MAJA 2021 R.
BERLIN
A6
13
B
TANTOW/
BERLIN
SD1
ROSÓWEK
OBWODNICA WSCHODNIA KOŁBASKOWA W PRZEBIEGU DROGI KRAJOWEJ NR 13
GP
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


WYRYS ZE STUDIUM - LEGENDA
LEGENDA
OZNACZENIA OGÓLNE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
GRANICE ADMINISTRACYJNE
GRANICE PAŃSTWA
GRANICE GMINY
HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
OŚRODEK GMINNY
OŚRODKI WSPOMAGAJĄCE
OŚRODKI PODSTAWOWE
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
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 PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
TERENY PRODUKCYJNE, PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
BOISKA SPORTOWE
TERENY CMENTARZY
TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
TERENY ZAMKNIĘTE
TERENY SPECJALNE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
STREFY OCHRONNE UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KUROWSKIEGO
GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
WODOCIĄG Ø800
SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
KANALIZACJA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA
KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA
PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
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 ISTNIEJĄCE
UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE
PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"
OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA"
POMNIK PRZYRODY
OBSZAR NATURY 2000 (SOO) "DOLNA ODRA" PLH 320037
OBSZAR NATURY 2000 (OSO) "DOLINA DOLNEJ ODRY" PLB 320003
LASY OCHRONNE
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 122
PROPONOWANE FORMY OCHRONY
REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE
UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE
POMNIKI PRZYRODY
STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (SD1)
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
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 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WRAZ Z OTOCZENIEM WPISANYCH LUB PLANOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA "B" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
PARKI ZABYTKOWE
CMENTARZE ZABYTKOWE ZE STARODRZEWEM
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK
STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W I)
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
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 2B
DO UCHWAŁY NR
XXX/362/2021
RADY GMINY KOŁBASKOWO
Z DNIA 31 MAJA 2021 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/362/2021

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 31 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741], Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr IX/103/2019 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 czerwca 2019 r. i wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 12 lutego 2021 r. do 26 marca 2021 r. złożono 38 uwag, z czego tylko jedną uwagę uwzględniono w części. Pozostałych uwag nie uwzględniono. Szczegółowy sposób rozpatrzenia uwag znajduje się w wykazie uwag, stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/362/2021

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 31 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI 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 [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741], Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie 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 pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o ochronie przyrody i ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 3. Całość Inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.