Uchwała Nr VIII/68/07
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 9 lipca 2007r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stobno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. W związku z Uchwałą Nr XXXVII/480/06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności przyjętych ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stobno, zwany dalej planem.

2. Granice planu określa się na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz na wyrysie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo Nr XXXIII/434/06 z 12 czerwca 2006 roku, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Granice planu mają następujący przebieg: na północy - północna granica działek 102/3 i 102/5, na wschodzie - wschodnie granice działek 141/2, 118, 117, 119, 115, 114, 111, 110, 107 i 106, na południu – granica użytkowania terenów kolejowych, na zachodzie - zachodnia granica działek 96, 97/5, 97/4, 97/3 i 97/1.

3. Problematyka planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni 19,40 ha, przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo na cele działalności produkcyjno-składowej.

4. Integralną częścią planu są:
1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1: 1000;
2) załącznik nr 2 zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w skali 1: 10 000;

3) załącznik nr 3 zawierający określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 zawierający określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania tych inwestycji.

§ 2.1. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także w przepisach odrębnych lub szczególnych, w szczególności - w ustawie *Prawo budowlane* z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 207 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75, poz.690, zm: z 2003 r. Dz.U. Nr 33, poz.270, z 2004 r. Dz.U. Nr 109, poz.1156), zgodnie ze stanem prawnym na dzień uchwalenia planu.

2. Ilekroć w planie używa się innych pojęć, takich jak:
1) *ogrodzenie ażurowe* należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów (otworów) wynosi co najmniej 25 % powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupami;
2) *strefa zieleni izolacyjnej* - należy przez to rozumieć zwarty zespół zieleni wysokiej i średniej (drzewa, krzewy, żywopłoty) z przynajmniej 50 % udziałem zieleni zimozielonej sytuowany w celu izolacji akustycznej i wizualnej;
3) *strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych* - należy przez to rozumieć obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych;
4) *teren funkcjonalny* - należy przez to rozumieć teren spójny wewnętrznie pod względem zorganizowania, przeznaczenia lub sposobu zagospodarowania, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, wyróżniony oznakowaniem zawierającym m.in. symbol podstawowej funkcji terenu; w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się stosowanie wydzieleń wewnętrznych, określonych na rysunku planu, wynikających ze specyfiki uwarunkowań i sformułowanych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takiej problematyki.

DZIAŁ II

USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 3.1. Na obszarze objętym planem ustala się dwa tereny funkcjonalne – **1P** i **2KD**.

2. Teren oznakowany symbolem **1P** przeznaczony jest na cele produkcji, składów i magazynów. W zagospodarowaniu terenu przewiduje się między innymi:
1) bazę paliw płynnych z obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi;
2) zakład produkcji estrów metylowych z obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi;
3) obiekty towarzyszące, w tym budynki biurowe, socjalne, portiernie oraz inne niezbędne obiekty i urządzenia, głównie związane z infrastrukturą techniczną;
4) przestrzenie wewnętrznej komunikacji pieszej, drogowej i kolejowej, parkingi, place manewrowe, miejsca załadunku i rozładunku;

3. Teren oznakowany symbolem **2KD** przeznaczony jest na cele publicznej drogi dojazdowej połączonej z drogą powiatową łączącą Szczecin ze Stobnem.

4. Wydzielenie wewnętrzne oznakowane symbolem „WS", wchodzące w skład terenu funkcjonalnego **1P**, stanowi obszar delimitacji cieku wodnego „Gumieniec".

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.1. Przy zewnętrznych granicach działek użytkowanych na cele związane z produkcją estrów metylowych i bazą paliw obowiązuje realizacja stref zieleni izolacyjnej w formie komponowanych nasadzeń drzew i krzewów o miąższości wynikającej z potrzeb określonych w postępowaniu oddziaływania na środowisko. Zasób i sposób zagospodarowania zielenią powinny tworzyć ekrany akustyczne i widokowe dla zagospodarowania znajdującego się poza obszarem planu. Należy zapewnić takie nasadzenia drzew, które przy docelowej wysokości będą stanowić dostateczną barierę widokową dla obiektów i instalacji technologicznych (20-30m). W strefach zieleni izolacyjnej dopuszcza się parkingi z nawierzchnią biologicznie czynną dla samochodów osobowych. Wskazany zakres obszarów zieleni oznakowanych symbolem „ZI", wchodzących w skład terenu funkcjonalnego **1P** – pokazany na rysunku planu.

2. Należy zapewnić jednolitą lub zbliżoną kolorystykę obiektów i instalacji technologicznych. Wskazane jest utrzymanie kolorystyki istniejących zbiorników bazy paliw w jasnym odcieniu i zastosowanie podobnych rozwiązań przy pozostałych obiektach.

3. Przestrzenie pomiędzy obiektami budowlanymi powinny być zagospodarowane zielenią niską ze skupiskami nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony*

środowiska po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

2. Oddziaływanie instalacji technologicznych całego obiektu nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

3. Technologia stosowana w nowo uruchamianych instalacjach i urządzeniach powinna spełniać najwyższe wymagania w zakresie ochrony środowiska z uwzględnianiem postępu naukowo-technicznego.

4. Na całym obszarze objętym planem ustanawia się zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich. Należy zachować drożność wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych, a w wypadku ich uszkodzenia dokonać naprawy lub przebudowy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu wody.

5. Na etapie opracowywania projektów budowlanych należy wykonać szczegółowe badania hydrogeologiczne i geologiczno – inżynierskie w zakresie niezbędnym do realizacji projektowanego zainwestowania.

6. Przy sytuowaniu obiektów i instalacji technologicznych, magazynów, parkingów, placów manewrowych i załadunkowo-rozładowczych oraz dróg dojazdowych, rurociągów, bocznic i torów rozrządowych należy zapewnić szczelne podłoża chroniące przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych. Wymóg szczelności dotyczy również wszystkich systemów kanalizacyjnych.

7. Przed realizacją inwestycji należy zdjąć wierzchnią warstwę gruntu stanowiącą urodzajną warstwę gleby (humus) i przewieźć ją na teren przeznaczony na cele upraw rolnych lub zieleni urządzonej wskazany przez wójta gminy Kołbaskowo.

8. Każde usunięcie istniejących drzew wymaga odtworzenia drzewostanu na terenie posesji w zakresie odpowiadającym podobnym walorom przyrodniczym i krajobrazowym.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6.1. Na części obszaru - w granicach określonych na rysunku planu - ustanawia się strefę W III ochrony stanowiska archeologicznego zaewidencjonowanego pod nr Stobno, stan. 12 (AZP: 30-04/44).

2. Na terenie objętym granicą strefy W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń

inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z organem właściwym do spraw ochrony dóbr kultury, w tym ochrony stanowisk archeologicznych.

3. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

4. Ustalenia dotyczące strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują także w przypadku prowadzenia robót ziemnych na rzecz zagospodarowania tymczasowego.

5. W negocjacjach dotyczących działania inwestorskiego w strefie W III ochrony stanowisk archeologicznych należy uwzględnić sezonowość badań archeologicznych, które mogą być prowadzone bez ograniczeń w okresie od maja do października włącznie.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.1. Ustala się zakaz stosowania monolitycznych prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony publicznej drogi dojazdowej, terenów otwartych i terenu kolejowego.

.2 Na obszarze **1P** dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie w sposób zorganizowany. Od strony kolei dopuszcza się umieszczenie do 5 tablic reklamowych o jednolitych rozmiarach nie przekraczających 5m^2 każda, zintegrowanych z ogrodzeniem terenu. Od strony drogi publicznej dopuszcza się lokalizację dwóch pylonów reklamowych o jednakowych rozmiarach.

.3 Dopuszcza się wzrost przewozu masy towarowej z wykorzystaniem dróg publicznych o 20% w stosunku do stanu istniejącego tj. średnio o ok. 3500 ton/miesiąc.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8.1. Na całym obszarze **1P** ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35 %.

2. Na całym obszarze **1P** ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 25 %. Wskaźnik dotyczy obiektów kubaturowych i zbiorników nadziemnych.

3. Wyznacza się 5 stref delimitacji zabudowy określonych granicami nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) na terenie B-1 dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów kubaturowych nietechnologicznych związanych z obsługą działalności produkcyjnej; maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m;
2) na terenie B-2 dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów kubaturowych i technologicznych; maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
3) na terenie B-3 dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych i technologicznych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną; maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m; wskazana wysokość nie dotyczy komina;
4) na terenie B-4 dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych nietechnologicznych związanych z obsługą działalności produkcyjnej; maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m;
5) na terenie B-5 dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu, w tym wzrost wysokości zabudowy do 5,0 m.

4. Na całym obszarze **1P** poza wymienionymi strefami B-1 – B-5 dopuszcza się urządzenia i obiekty technologiczne powiązane z układem transportowym, a także lokalizację niezbędnych, pojedynczych obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 25m^2 i wysokości do 5,0m, stanowiących obiekty i urządzenia pomocnicze np. portiernie, trafostacje. Dopuszczenie nie dotyczy terenu delimitacji cieku wodnego „Gumieniec”, oznakowanego symbolem „WS”, na którym dopuszcza się wyłącznie urządzenia związane z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do wód.

5. Przy pokryciach wszystkich obiektów kubaturowych dopuszcza się dachy płaskie zwieńczone attyką lub dachy dwuspadowe o spadkach połaci do 15 stopni.

6. Dopuszcza się swobodę kształtowania układu dróg zakładowych, bocznic kolejowych i torów rozrządu niezbędnych do obsługi terenu. Minimalna szerokość jezdni dróg zakładowych 4,5m.

7. Na całym obszarze **1P**, z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego „WS”, należy zapewnić odpowiednią do wielkości zatrudnienia ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 2 zatrudnionych na największej zmianie.

8. Na całym obszarze **1P**, z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego „WS”, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na potrzeby rozładunkowo-załadunkowe.

9. Należy utrzymać jednolity lub zbliżony kolorystycznie i materiałowo wystrój elewacji wszystkich budynków.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. W oparciu o opracowanie ekofizjograficzne na obszarze planu nie ustala się stref występowania i zasad ochrony dla:
1) siedlisk przyrodniczych objętych ochroną prawną;

2) gatunków roślin objętych ochroną ścisłą i częściową, w tym gatunków rzadkich i zagrożonych wyginięciem;
3) miejsc gniazdowania i rozrodu gatunków zwierząt podlegających ochronie prawnej;
4) specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000;
5) obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

2. Obszar planu znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin. Należy przestrzegać warunków ochrony tego zbiornika ustalonych w Dokumentacji geologicznej zawierającej ustalenie warunków hydrogeologicznych zbiornika, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 23.12.1998 roku, znak DG kdh/BJ/489-6153/98).

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się zakaz wtórnych podziałów istniejących działek, o ile mogłyby one stanowić odrębne przedmioty obiegu prawnego.

2. Należy uporządkować stan prawny działek geodezyjnych na granicy z koleją i doprowadzić do zgodności z przebiegiem linii rozgraniczającej teren użytkowania bazy paliw od terenu kolejowego według istniejącego ogrodzenia.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 11. 1. Ustala się zakaz kanalizacji cieku wodnego „Gumieniec”. Na terenie delimitacji cieku oznakowanego symbolem „WS” należy zachować zieleń naturalną.

2. Ustala się zakaz makroniwelacji terenu i naruszania układu skarpy wyznaczającej linię rozgraniczenia obszaru delimitacji cieku wodnego.

3. Ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach otwartych materiałów i produktów pylących i emitujących nieprzyjemne zapachy.

4. Przy rozbudowie lub budowie nowego ujęcia wody należy uwzględnić warunki hydrogeologiczne zbiornika wody, o którym mowa w §9. ust.2.; przy poborze wody przekraczającej 50m^3/h należy wykonać analizę skutków eksploatacji wód podziemnych wykorzystującą powszechnie stosowane metody badawczo-obliczeniowe w tym zakresie. W analizie tej powinien być rozpatrzony wpływ ewentualnego nowego ujęcia wody na funkcjonowanie istniejących już studni w lewobrzeżnej zlewni dolnej Odry.

5. Przy wprowadzeniu dodatkowych ilości oczyszczonych ścieków do cieku „Gumieniec” należy uwzględniać bilans gospodarki wodno-ściekowej na całym obszarze miejscowości Stobno pod kątem określenia jakości i dopuszczalnej ilości ścieków kierowanych do ww. odbiornika z terenu objętego planem.

6. Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach zgodnie z §3, pkt. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 roku *w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin* (Dz. U. nr 96 poz. 850).

7. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych oraz wody do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z §3, pkt. 13 ww. rozporządzenia.

8. Realizacja i eksploatacja obiektów powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, odpowiednio do art. 5, ust. 1, pkt. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 207 poz. 2016, z późniejszymi zmianami).

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z publicznej drogi dojazdowej **2KD**, połączonej z drogą powiatową nr 0623Z, łączącą Stobno ze Szczecinem.

2. Obsługę transportową należy realizować poprzez:

1) publiczną drogą dojazdową, o której mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ograniczenia tonażu dla przewozu masy towarowej, zgodnie z ustaleniem §7, ust.3 niniejszego planu.
2) system torów bocznicowych i rozrządowych połączonych z trasą kolejową relacji Szczecin – Pasewalk;

3. Zasilanie w wodę należy realizować z istniejącego wodociągu w Stobnie oraz istniejącego i projektowanego ujęcia wody zlokalizowanego w obszarze planu. Istniejąca i projektowana sieć wodociągowa o średnicy 110 - 300 mm winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo – bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych.

4. Dopuszcza się możliwość budowy nowego ujęcia wody lub rozbudowy istniejącego z zachowaniem warunków określonych w § 11 ust. 4.

5. System wodociągowy należy realizować z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej oraz z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi oraz likwidacji skażeń. Należy zachować istniejący

zbiornik przeciwpożarowy. Dopuszcza się budowę nowego zbiornika na wodę dla celów przeciwpożarowych.

6. Ścieki sanitarne należy odprowadzać istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,16 – 0,30 m, do istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków oraz dodatkowej projektowanej na rzecz zakładu oczyszczalni na terenie **1P** - oznakowanej symbolem NO. Dopuszcza się zrzut oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego i dalej do cieku Gumieniec.

7. Wody opadowe należy odprowadzać istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy 0,2 - 0,3 m do istniejącego rowu melioracyjnego i dalej do cieku Gumieniec - po uprzednim ich podczyszczeniu w istniejących i projektowanych separatorach oraz osadnikach piasku i szlamu w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych wynikających z przepisów odrębnych.

8. Zakazuje się wprowadzenia do gruntu odcieków ropopochodnych.

9. Odpady komunalne powinny być u źródła wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach, a następnie wywożone na gminne składowisko odpadów.

10. Odpady niebezpieczne należy składować w pojemnikach zlokalizowanych na terenie **1P** w celu ich odbioru specjalistycznym sprzętem przez firmy branżowe.

11. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV (istniejącej i projektowanej), zasilanych z napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, pokazanej na rysunku planu. Wskazaną linię napowietrzną 15 kV należy przebudować na linię kablową prowadzoną w drogach lub wyodrębnionych korytarzach dla infrastruktury technicznej. Poszczególne obiekty na obszarze planu należy zasilać liniami kablowymi 0,4 kV.

12. Należy realizować systemy ogrzewania lokalnego w oparciu o wszystkie rodzaje paliw płynnych i gazowych. Dopuszcza się również zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp..

13. Ustala się możliwość zasilania w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o Ø 180 mm doprowadzonego do Stobna. Dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz płynny.

14. Obsługę telekomunikacyjną należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną telefoniczną linię kablową podłączoną do centrali w Kołbaskowie oraz z systemu telefonii komórkowej bezprzewodowej.

15. Nowa infrastruktura podziemna powinna być sytuowana przede wszystkim w pasach drogowych - poza trwałą nawierzchnią jezdniową.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów dopuszcza się wyłącznie w zakresie wynikającym z realizacji zamierzeń inwestycyjnych określonych poprzez rozstrzygnięcia planu.

Rozdział 12

Stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§14. 1. Dla terenu obejmującego działkę 103/4 ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

2. Dla terenu obejmującego działki 103/5, 103/6, 102/3 i 102/5 ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

Dział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 10,1801 ha, w tym: klasy bonitacyjnej R IIIb o powierzchni 4,2313 ha i klasy bonitacyjnej ŁIIII o powierzchni 1,7451 ha i terenów cieku wodnego W o powierzchni 0,0998 ha na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7 maja 2007 r. Nr GZ.tr.057-602-163/07, klasy bonitacyjnej RIVa o powierzchni 3,9685 ha na podstawie Decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 7 maja 2007 r. Nr WRiOŚ-III-EN-6080-18/07 oraz nieużytków rolniczych N o powierzchni 0,1353 ha na podstawie niniejszej uchwały.

§ **16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ **17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

Przewodniczący Rady Gminy Kołbaskowo
E d w a r d S r o k a