Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2008r. Nr 26, poz. 499

Uchwała Nr XI / 127 / 07
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kołbaskowo i Przecław dla terenu przyległego do autostrady A-6 i drogi krajowej nr 13 w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ **1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV / 198 / 2004 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XXXIII / 434 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 12 czerwca 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Kołbaskowo, działki nr 105, 106/2, 26/5, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 24, 21/3, 21/6, 21/7, 21/9, 22, 20, 19 obręb Kołbaskowo oraz działkę nr 14 obręb Przecław o łącznej powierzchni 47,7586 ha.

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu o funkcji usługowej: zabudowy centrum handlowo – usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, centrum logistycznego, usług gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, usług obsługi komunikacji w tym stacji paliw z usługami wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną oraz terenu upraw polowych.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do niniejszej uchwały:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo”,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ **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, w tym zakaz zabudowy;
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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:
1) **1 KS** - teren stacji paliw, usług handlu i gastronomii, miejsca noclegowe, obiektów obsługi pojazdów (warsztaty, myjnie), parkingi wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią izolacyjną,
2) **2 U** – teren usług gastronomii i handlu,
3) **3 UC** - teren zabudowy centrum handlowo – usługowego w tym lokalizacji samodzielnych obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, centrum logistycznego, zespołu obiektów magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami pomocniczymi, usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług komunikacji, w tym stacji paliw,
4) **4 R** – teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy,
5) **5 E** – teren istniejącej stacji transformatorowej,

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

4. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

5. Przez wysokość zabudowy należy 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 kubatury budynku albo 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 (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie).

6. Dla wszelkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych, to jest:
1) 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
2) 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach,
3) 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych,
4) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe.

7. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględniać możliwość korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, należy wyznaczyć minimum 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na jeden ciąg parkingowy dłuższy niż 10 stanowisk.

8. Na terenie objętym planem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

9. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

§ **3.** Obsługę obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody w Kołbaskowie po jego rozbudowie o II stopień poprzez projektowaną sieć wodociągową. Projektowana sieć wodociągowa w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych. W sytuacjach kryzysowych należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę ze studni awaryjnej zlokalizowanej na terenie o symbolu 1 KS i 3 UC;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną poprzez przepompownie ścieków na terenie o symbolu 3 UC do kanalizacji gminnej, grawitacyjno – tłocznej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków w Przecławiu;
3) odprowadzenie wód opadowych - ustala się do projektowanego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie o symbolu 3 UC poprzez projektowaną kanalizację deszczową. Na terenie 1 KS i 3 UC wody deszczowe przed odprowadzeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu. Obowiązuje zakaz wprowadzenia do gruntu odcieków ropopochodnych;
4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - ustala się wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach u źródła, a następnie ich wywożenie na gminne składowisko odpadów gminy Kołbaskowo. Odpady niebezpieczne z terenu stacji paliw składowane w pojemnikach zlokalizowanych w obszarze terenu odbierane będą przez branżowe firmy specjalistycznym sprzętem;
5) zaopatrzenie w ciepło - ustala się poprzez system ogrzewania indywidualnego w oparciu o wszystkie rodzaje paliw płynnych i gazowych z wyłączeniem paliw stałych. Dopuszcza się ogrzewanie na paliwa stałe z zachowaniem warunków i ograniczeń w zakresie emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych;
6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o Ø 180 mm. Dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz płynny;
7) zasilanie w energię elektryczną - ustala się z istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych 15kV/0,4kV wolnostojących lub wbudowanych zasilanych z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV przebiegającej przez obszar opracowania. Istniejąca napowietrzna linia 15kV w obszarze terenu o symbolu 3 UC do przebudowy na linię kablową prowadzoną w dojazdach lub korytarzach infrastruktury technicznej. Obszar opracowania zasilany będzie linią kablową 0,4 kV;
8) telekomunikacja - ustala się, poprzez istniejącą i projektowaną telefoniczną linię kablową podłączoną do centrali w Kołbaskowie oraz systemu telefonii bezprzewodowej. Dopuszcza się w obszarze opracowania lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej;
9) obsługa komunikacyjna całości terenu opracowania (za wyjątkiem działki nr 26/9 – terenu o symbolu 1KS), z drogi krajowej nr 13 – poprzez węzeł/skrzyżowanie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej nr 13, teren o symbolu 1KS (działka nr 26/9) podłączony bezpośrednio z drogi A-6 zgodnie z uzyskanym odstępstwem.
10) Projektowaną infrastrukturę techniczną do obsługi objętego planem terenu należy lokalizować:
    - wzdłuż autostrady A-6 w minimalnej odległości 50 m od krawędzi jezdni,
    - wzdłuż drogi krajowej nr 13 w minimalnej odległości 25 m od krawędzi jezdni.

    Przejścia poprzeczne infrastrukturą techniczną pod autostradą A-6 oraz pod drogą krajową nr 13 należy zaprojektować metodą przecisku lub przewiertu, w rurze osłonowej na całej szerokości pasa drogowego.

§ **4.** W zakresie ochrony środowiska naturalnego ustala się:

1) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych,

2) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi,
4) projektowane nawierzchnie utwardzone powinny być szczelne, wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny,
5) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych nie była większa niż 100 mg/l, a węglowodorów ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l,
6) wody deszczowe z terenu projektowanej stacji paliw oraz myjni samochodowej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu,
7) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich. Obowiązek zachowania rurociągów drenarskich.

§ **5.** 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,
2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach,
3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ **6.** Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku robót ziemnych.
W strefie W III obowiązują rygory:
1) obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obszarze strefy przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji, obowiązek prowadzenia nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego oraz ewentualnych badań interwencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§ **7.** Na terenie o powierzchni 2,12 ha, oznaczonym na rysunku planu, symbolem **1 KS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji paliw, zabudowa usług handlu i gastronomii, miejsca noclegowe, obiekty obsługi pojazdów (warsztaty, myjnie), parkingi wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zainwestowania 80% w tym powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 40 % powierzchni terenu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu, dopuszcza się wykorzystanie terenów zieleni pod urządzenie miejsc wypoczynku i rekreacji dla podróżnych w tym miejsc konsumpcyjnych towarzyszących funkcji gastronomicznej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – do15,0 m,
   d) maksymalna wysokość - do 45,0 m dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), rekreacyjnych, przyrodniczych takich jak

anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie), drzewa, które postrzegane z poziomu terenu nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą,

e) geometria dachu - dla wszystkich obiektów dach płaski z możliwością ukrycia połaci dachowych za ścianami attykowymi,
f) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów i kolorystyki,
g) rozwiązania techniczne zabudowy powinny uwzględniać oddziaływanie autostrady,
h) zakaz grodzenia posesji betonowymi elementami prefabrykowanymi i innymi pełnymi elementami przesłaniającymi – przesłanianie możliwe jedynie poprzez zastosowanie pasa zieleni,
i) nieprzekraczalną linię zabudowy:
   - w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni czyli 35,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony autostrady A6, zgodnie z rysunkiem planu,
   - od innych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu,

3) zasady scalania i podziału: zakaz podziału terenu,
4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z autostrady A 6 zgodnie z uzyskanym odstępstwem od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zakaz obsługi komunikacyjnej innych terenów,
5) obsługa inżynieryjna:
   a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez układ dojazdów wewnętrznych terenu elementarnego o symbolu 3 UC lub korytarze infrastruktury technicznej,
6) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, §4 niniejszej uchwały.
7) część terenu objęta strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (wg rysunku planu), warunki ochrony zgodnie z rozdziałem 2, §6 niniejszej uchwały.

§ **8.** Na terenie o powierzchni 1,93 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług gastronomii i usług handlu wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zainwestowania 60% w tym powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 40 % powierzchni terenu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni terenu, dopuszcza się wykorzystanie terenów zieleni pod urządzenie miejsc wypoczynku i rekreacji dla podróżnych w tym miejsc konsumpcyjnych towarzyszących funkcji gastronomicznej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – do15,0 m,
   d) geometria dachu - dla wszystkich obiektów dach płaski z możliwością ukrycia połaci dachowych za ścianami attykowymi,
   e) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów i kolorystyki,
   f) rozwiązania techniczne zabudowy powinny uwzględniać oddziaływanie autostrady,
   g) zakaz grodzenia posesji betonowymi elementami prefabrykowanymi i innymi pełnymi elementami przesłaniającymi – przesłanianie możliwe jedynie poprzez zastosowanie pasa zieleni,
   h) nieprzekraczalną linię zabudowy:
      - w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni czyli 40,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony autostrady A6, zgodnie z rysunkiem planu,
      - odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni czyli 20,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi krajowej nr 13, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od innych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu,
3) zasady scalania i podziału po dokonaniu scalenia:

a) po scaleniu, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2, przy froncie działki o szerokości minimum 25,0 m,

b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75^o – 105^o,

4) obsługa komunikacyjna od drogi krajowej nr 13 poprzez węzeł/skrzyżowanie zgodnie z przepisem ogólnym § 3 pkt 9,
5) obsługa inżynieryjna:
   b) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez układ dojazdów wewnętrznych terenu elementarnego o symbolu 3 UC lub korytarze infrastruktury technicznej,
6) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, §4 niniejszej uchwały.
7) część terenu objęta strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (wg rysunku planu), warunki ochrony zgodnie z rozdziałem 2, §6 niniejszej uchwały.

§ **9.** Na terenie o powierzchni 32,84 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 UC** oraz ustala się:

1) przeznaczenie terenu – lokalizacja obiektów centrum handlowo – usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, centrum logistycznego, zespołu obiektów magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami pomocniczymi, usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, usług komunikacji, w tym stacji paliw, infrastruktury towarzyszącej i zieleni urządzonej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zainwestowania 80% w tym powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 60 % powierzchni terenu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – do 30,0 m,
   d) maksymalna wysokość – do 45,0 m dla urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
   e) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,
   f) w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A6 oraz terenu o symbolu 1 KS (działka nr 26/9) należy wykonać trwałe ogrodzenie inwestycji na granicy z terenem pasa drogowego A6 i działką nr 26/9 aby uniemożliwić przejazd przez teren 1 KS,
   g) nieprzekraczalną linię zabudowy:
      - w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni czyli 38,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony autostrady A6, zgodnie z rysunkiem planu,
      - w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni czyli 20,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi krajowej nr 13, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od innych terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu,
   h) zakaz grodzenia posesji betonowymi elementami prefabrykowanymi,
   i) rozwiązania techniczne zabudowy powinny uwzględniać oddziaływanie autostrady A6,
3) zasady scalania i podziału po dokonaniu scalenia:

a) po scaleniu, minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m^2, przy froncie działki o szerokości minimum 50,0 m,

b) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75^o – 105^o,

4) obsługa komunikacyjna:
   a) od drogi krajowej nr 13 zgodnie z przepisem ogólnym § 3 pkt 9,
   b) służebność dojazdu do terenu o symbolu 2 U,
5) obsługa inżynieryjna:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych z projektowanych sieci układu dojazdów lub korytarzy infrastruktury technicznej,
b) służebność zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez układ dojazdów terenu elementarnego o symbolu 3 UC lub korytarze infrastruktury technicznej do terenu o symbolu 1 KS i 2 U,

6) obsługę inżynieryjną i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, §4 niniejszej uchwały,
7) część terenu objęta strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (wg rysunku planu), warunki ochrony zgodnie z rozdziałem 2, §6 niniejszej uchwały.

§ **10.** Na terenie o powierzchni 10,31 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 R** ustala się:
1) przeznaczenie terenu : teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy,
2) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, §4 niniejszej uchwały,
3) część terenu objęta strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (wg rysunku planu), warunki ochrony zgodnie z rozdziałem 2, §6 niniejszej uchwały.

§ **11.** Na terenie o powierzchni 0,01 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania,
2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
3) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
4) zakaz podziału terenu.

§ **12**. Na terenie, o powierzchni 0,29 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 K.z** ustala się:
1) przeznaczenie: zjazd publiczny z drogi krajowej nr 13,
2) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 2, §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ **13.** 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w ilości 37,0358 ha w tym: klasy R III b w ilości 3,4782 ha, klasy R IV a w ilości 25,6965 ha, klasy RIV b w ilości 4,7760 ha, klasy Ps IV w ilości 0,0831 ha, klasy R V w ilości 2,3703, klasy RZ VI w ilości 0,1650 ha oraz klasy N w ilości 0,4667 ha na cele nierolnicze.

3. Grunty rolne klasy R III b, R IV a i R IV b posiadają zgodę Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/PS-81593/91 z dnia 17.07.1991 r., oraz Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.n-5,6014-1-48/91 z dnia 24.07.1991 r., na przeznaczenie nierolnicze.

4. Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

§ **14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kołbaskowo
Edward Sroka